

---

**TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO**

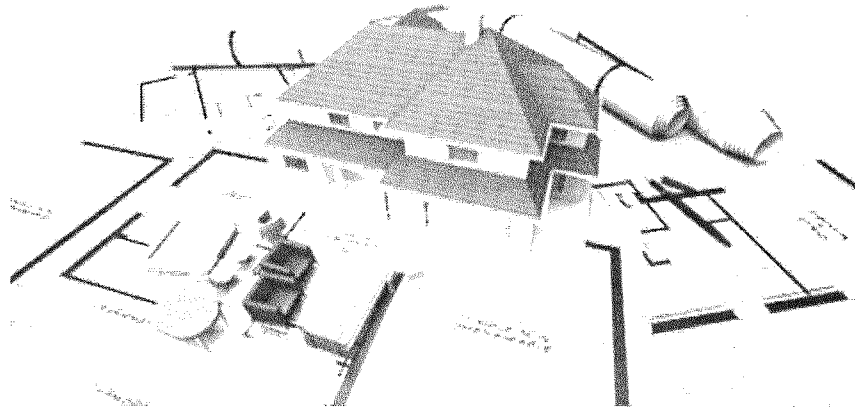
**Procedura n° 36/2017**

---

Giudice: Dott. Luca Mercuri

**ELABORATO PERITALE**

Tecnico incaricato: Dott. Arch. J Michela CAPICOTTO



*Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n. 1752*

*Iscritto all'Albo del Tribunale di Catanzaro al n. 2270*

*Architetto J. Michela CAPICOTTO*

*Via Aldo Moro, 12*

*Cap. 88050 Pentone (CZ)*

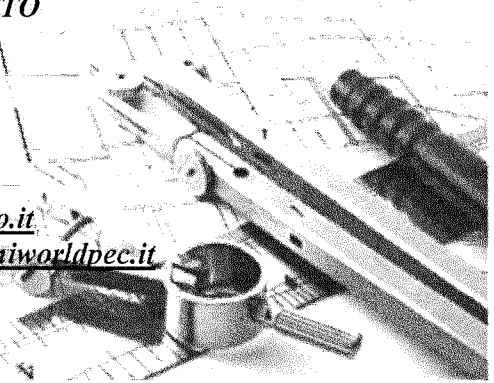
*C.F. CPCMHL84D68C352J*

*partita IVA: 03214250791*

*Cell.: (+39) 320/6961040*

*e-mail: [michela.capicotto@libero.it](mailto:michela.capicotto@libero.it)*

*e-mail certificata: [michela.capicotto@archiworldpec.it](mailto:michela.capicotto@archiworldpec.it)*



---

 Procedura n° 36/2017
 

---

## INDICE

I. Premessa .....	1
<i>Quesito 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali.....</i>	<i>3</i>
<i>Quesito 2) una sommaria descrizione del bene medesimo da allegare all'istanza di vendita.....</i>	<i>5</i>
<i>Quesito 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; il titolo di proprietà del bene in capo alla impresa fallita nonché l'esistenza di eventuali comproprietari e le rispettive quote.....</i>	<i>11</i>
<i>Quesito 4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, paesaggistico ecc. e aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente.....</i>	<i>14</i>
<i>Quesito 5) l'esistenza il valore di mercato del bene indicando specificatamente i criteri all'uopo utilizzati.....</i>	<i>15</i>
<i>Indice allegati .....</i>	<i>26</i>



---

*Procedura n° 36/2017*

---

**1. Premessa**

L'ill.mo Giudice dell'Esecuzioni Fallimentari del Tribunale di Catanzaro, Dott.ssa Damiani Song, in data 04/11/2020 ha nominato la sottoscritta Arch. J. Michela Capicotto, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro n.1752, Consulente Tecnico d'Ufficio nella *Procedura n°36/2017* ossia [REDACTED] al fine di valutare una serie di beni di seguito meglio identificati:

a) Comune di Petrizzi:

Fg 8 part.lle 38, 59, 71, 76 e 77

b) Comune di Maida:

Fg 1 part.lle 27,50,56,42,52,51,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131 e 132

Fg 24 part.lle 387 e 389

Si sottolinea che rispetto all'elenco dei terreni oggetto di sequestro e successivo dissequestro compiuto dalla Guardia di Finanza, non sono stati in questa sede periziati i terreni ubicati nel Comune di Catanzaro e Serrastretta, non essendo di proprietà in capo alla [REDACTED]

Il sottoscritto CTU ha proceduto ad accettare l'incarico in data 05/11/2020, e successivamente ho proceduto alle indagini ed ai rilievi presso i seguenti uffici:

1. N.C.E.U. di Catanzaro;
2. Ufficio Urbanistica del Comune di Petrizzi;
3. Ufficio Urbanistica del Comune di Maida;

In seguito ai rilievi e alle ricerche effettuate, ho potuto adempiere al mio incarico

**Risposta ai questi del G.E.**

**Quesito1)** l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;

**Quesito 2)** una sommaria descrizione del bene medesimo da allegare all'istanza di vendita;

**Quesito 3)** lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente



---

Procedura n° 36/2017

Fallimento [REDACTED]

al pignoramento; il titolo di proprietà del bene in capo alla impresa fallita nonché l'esistenza di eventuali comproprietari e le rispettive quote;

**Quesito 4)** l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, paesaggistico ecc. e aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;;

**Quesito 5)** l'esistenza il valore di mercato del bene indicando specificatamente i criteri all'uso utilizzati;

### 1. Svolgimento delle operazioni peritali di consulenza

In accordo con il curatore del fallimento, nella persona dell'Avv. Armignacca Alessia, il sottoscritto CTU fissava una prima data di sopralluogo presso i terreni di Maida in data 23.11.2010. Notifica di sopralluogo è stata inviata al Legale Rappresentate Società Fallita, ossia il Sig. [REDACTED] la raccomandata è tornata indietro per destinatario non reperibile.

Le date di sopralluogo successive sono state concordate dal sottoscritto CTU con l'Avv. Lucisano Sergio, qualificatosi come legale del [REDACTED]. In data 17.12.2020 il sottoscritto CTU alla presenza dell'Avv. Lucisano Sergio ha ispezionato i terreni di Maida e di seguito catastalmente identificati:

- Fg 1 part.lla 27,50,56,42,52,51,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131 e 132
- Fg 24 part.lla 387 e 389

Infine nella data del 12.03.2021 sono stati ispezionati i terreni di Petrizzi, di seguito catastalmente identificati:

- Fg 8 part.lla 38, 59, 71, 76 e 77

In merito alla descrizione dettagliata di detti terreni si rimanda al Quesito n.2 della presente relazione di stima.





---

 Procedura n° 36/2017
 

---

**Quesito richiesto: 1**
**l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;**

Di seguito si procederà a dare identificazione ai beni oggetto del fallimento così come classificati nelle visure catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio, per una immediata individuazione ed al fine di facilitare le successive operazioni di vendita gli stessi beni sono stati identificati singolarmente in lotti, come di seguito:

**Lotto 1 )**

Comune Petrizzi – Catasto Terreni

✓ foglio 8 particella 38: **Pascolo Arborato:** €/ettaro 4.752,00= 0,47 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,47 €/mq \* 82.580,00 mq = 38.812,6 €

**Lotto 2 )**

Comune Petrizzi – Catasto Terreni

✓ foglio 8 particella 59: **Pascolo:** €/ettaro 3.006,00=0,30 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,30 €/mq \* 23.490,00 mq = 7.047,00 €

✓ foglio 8 particella 71: **Pascolo:** €/ettaro 3.006,00=0,30 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,30 €/mq \* 14.510,00 mq = 4.353,00 €

✓ foglio 8 particella 76: **Seminativo:** €/ettaro 7.215,00=0,72 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,72 €/mq \* 5.320,00 mq = 3.830,4 €

✓ foglio 8 particella 77: **Seminativo Irriguo:** €/ettaro 13.119,00=1,31 €/mq

**Lotto 3 )**

Comune Maida – Catasto Terreni

✓ foglio 1 particella 27: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 2.240,00 mq = 627,20 €

✓ foglio 1 particella 50: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 8.530,00 mq = 2.388,40 €

✓ foglio 1 particella 56: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 3.960,00 mq = 1.108,80 €

✓ foglio 1 particella 42: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 960,00 mq = 268,8€

✓ foglio 1 particella 51: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq



---

 Procedura n° 36/2017
 

---

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $0,28 \text{ €/mq} * 3.650,00 \text{ mq} = 1.022,00 \text{ €}$

✓ foglio 1 particella 52: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $0,28 \text{ €/mq} * 5.350,00 \text{ mq} = 1.498,00 \text{ €}$

**Lotto 4 )***Comune Maida – Catasto Terreni*

✓ foglio 1 particella 122: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $0,28 \text{ €/mq} * 8.252,00 \text{ mq} = 2.310,56 \text{ €}$

✓ foglio 1 particella 123: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $0,28 \text{ €/mq} * 2.195,00 \text{ mq} = 614,6 \text{ €}$

✓ foglio 1 particella 124: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $0,28 \text{ €/mq} * 3.583,00 \text{ mq} = 1.003,24 \text{ €}$

✓ foglio 1 particella 125 **Seminativo Irriguo :** €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $1,37 \text{ €/mq} * 245,00 \text{ mq} = 335,65 \text{ €}$

✓ foglio 1 particella 126 **Seminativo Irriguo :** €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $1,37 \text{ €/mq} * 5,00 \text{ mq} = 6,85 \text{ €}$

✓ foglio 1 particella 127: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $0,28 \text{ €/mq} * 12.500,00 \text{ mq} = 3.500,0 \text{ €}$

✓ foglio 1 particella 128: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $0,28 \text{ €/mq} * 30,00 \text{ mq} = 8,40 \text{ €}$

**Lotto 5)***Comune Maida – Catasto Terreni*

✓ foglio 1 particella 129 **Seminativo Irriguo :** €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $1,37 \text{ €/mq} * 6.489,00 \text{ mq} = 8.889,93 \text{ €}$

✓ foglio 1 particella 130 **Seminativo Irriguo :** €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $1,37 \text{ €/mq} * 877,00 \text{ mq} = 1.201,49 \text{ €}$

✓ foglio 1 particella 131 **Seminativo Irriguo :** €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $1,37 \text{ €/mq} * 36,00 \text{ mq} = 49,32 \text{ €}$

✓ foglio 1 particella 132 **Seminativo Irriguo :** €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a:  $1,37 \text{ €/mq} * 808,00 \text{ mq} = 1.106,96 \text{ €}$



---

*Procedura n° 36/2017*

---

**Lotto 6)***Comune Maida – Catasto Terreni*✓ foglio 24 particella 387: **Pascolo Cespugliato:** €/ettaro 2.200,00=0,22 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,22 €/mq \* 3.880,00 mq = 853,6 €

✓ foglio 24 particella 389: **Seminativo:** €/ettaro 6.518,00= 0,65 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,65 €/mq \* 5.510,00 mq = 3.581,50 €

**Quesito 2)****una sommaria descrizione del bene medesimo da allegare all'istanza di vendita;****INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE LOTTI**

Di seguito si procederà ad una corretta individuazione dei beni, su estratto di mappa catastale ed altri supporti, componenti i lotti di vendita, per come predisposti dal sottoscritto CTU al fine di determinare una proficua predisposizione ai fini della vendita successiva, nonché seguirà una dettagliata descrizione degli stessi.

I beni meglio identificati nel Comune di Petrizzi al N.C.T. al Fg 8 part.lle 38, 59, 71, 76 e 77. Petrizzi è un Borgo collinare che si specchia nel golfo di Squillace, situato ad un Altitudine di circa 391 m s.l.m. I terreni di cui sopra sono situati non distanti dal centro abitato.

Detti terreni sono stati raggruppati nei lotti 1 e 2.

I beni meglio identificati nel Comune di Maida al N.C.T.:

- Fg 1 part.lle 27,50,56,42,52,51,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131 e 132
- Fg 24 part.lle 387 e 389

sono localizzati in Località Quote Barile lungo la Strada E848 nei pressi del Centro Commerciale "I due Mari" nei pressi di Vena di Maida.

Per i terreni di Maida sono stati predisposti i lotti da 3 a 6.

Si rimanda agli elaborati grafici per una corretta individuazione di ciascun terreno periziato.



Procedura n° 36/2017

**PREDISPOSIZIONE LOTTI**

**Lotto 1)**

Comune Petrizzi – Catasto Terreni

- ✓ foglio 8 particella 38: **Pascolo Arborato**: 82.580,00 mq

**Lotto 2)**

Comune Petrizzi – Catasto Terreni

- ✓ foglio 8 particella 59: **Pascolo**: 23.490,00 mq
- ✓ foglio 8 particella 71: **Pascolo**: 14.510,00 mq
- ✓ foglio 8 particella 76: **Seminativo**: 5.320,00 mq
- ✓ foglio 8 particella 77: **Seminativo Irriguo**: 310,00 mq

**ESTRATTO MAPPA CATASTALE PETRIZZI**

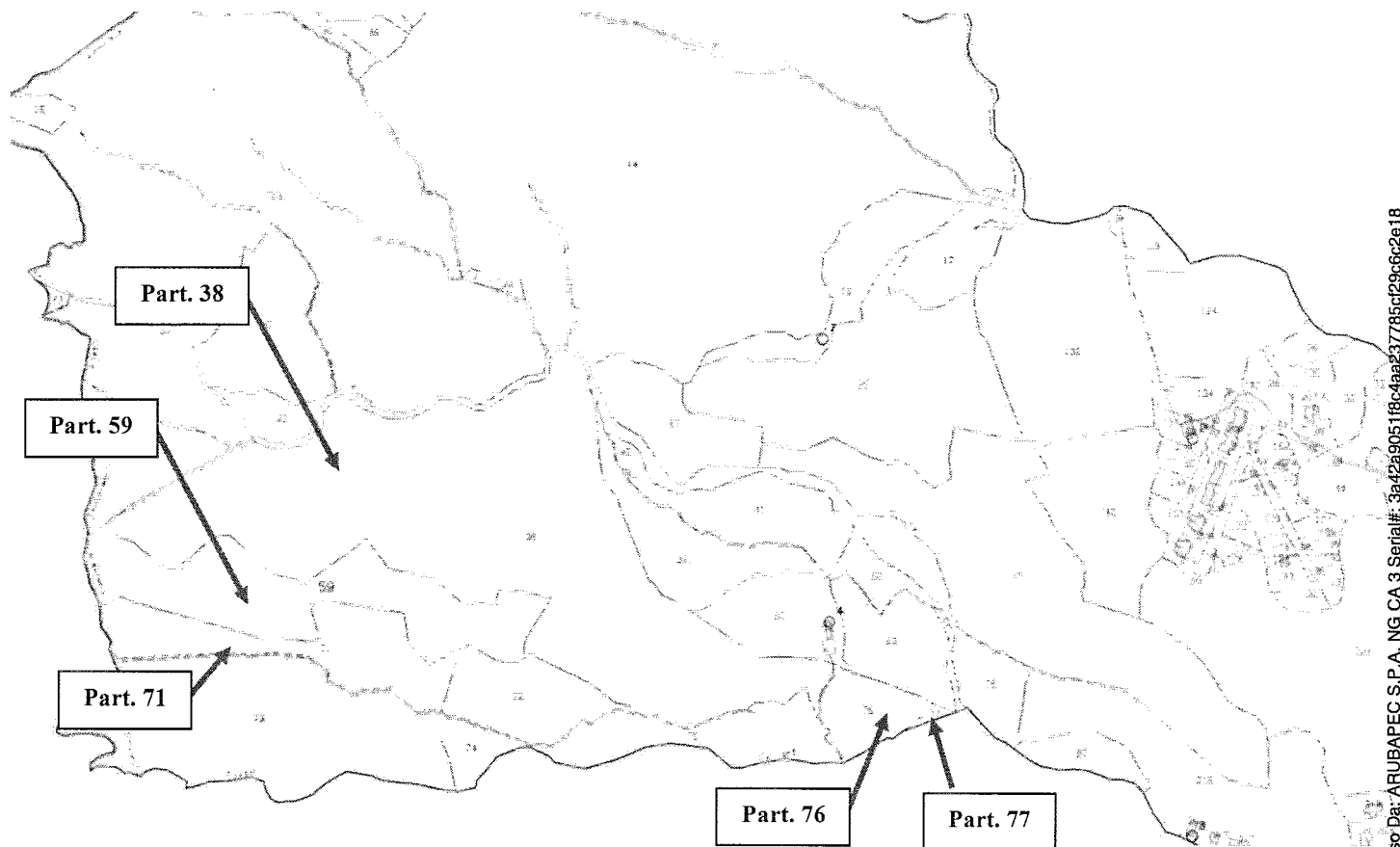


Fig. 1 –Indicazione Lotto 1-2 su Estratto mappa catastale



---

**Procedura n° 36/2017**

---

**Lotto 3 )***Comune Maida – Catasto Terreni*

- ✓ foglio 1 particella 27: **Pascolo:** 2.240,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 50: **Pascolo:** 8.530,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 56: **Pascolo:** 3.960,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 42: **Pascolo:** 960,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 51: **Pascolo:** 3.650,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 52: **Pascolo:** 5.350,00 mq

**Lotto4 )***Comune Maida – Catasto Terreni*

- ✓ foglio 1 particella 122: **Pascolo:** 8.252,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 123: **Pascolo:** 2.195,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 124: **Pascolo:** 3.583,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 125 **Seminativo Irriguo :** 245,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 126 **Seminativo Irriguo :** 5,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 127: **Pascolo:** 12.500,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 128: **Pascolo:** 30,00 mq

**Lotto 5)***Comune Maida – Catasto Terreni*

- ✓ foglio 1 particella 129 **Seminativo Irriguo :** 6.489,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 130 **Seminativo Irriguo :** 877,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 131 **Seminativo Irriguo :** 36,00 mq
- ✓ foglio 1 particella 132 **Seminativo Irriguo :** 808,00 mq



Procedura n° 36/2017

**ESTRATTO MAPPA CATASTALE MAIDA FG 1**

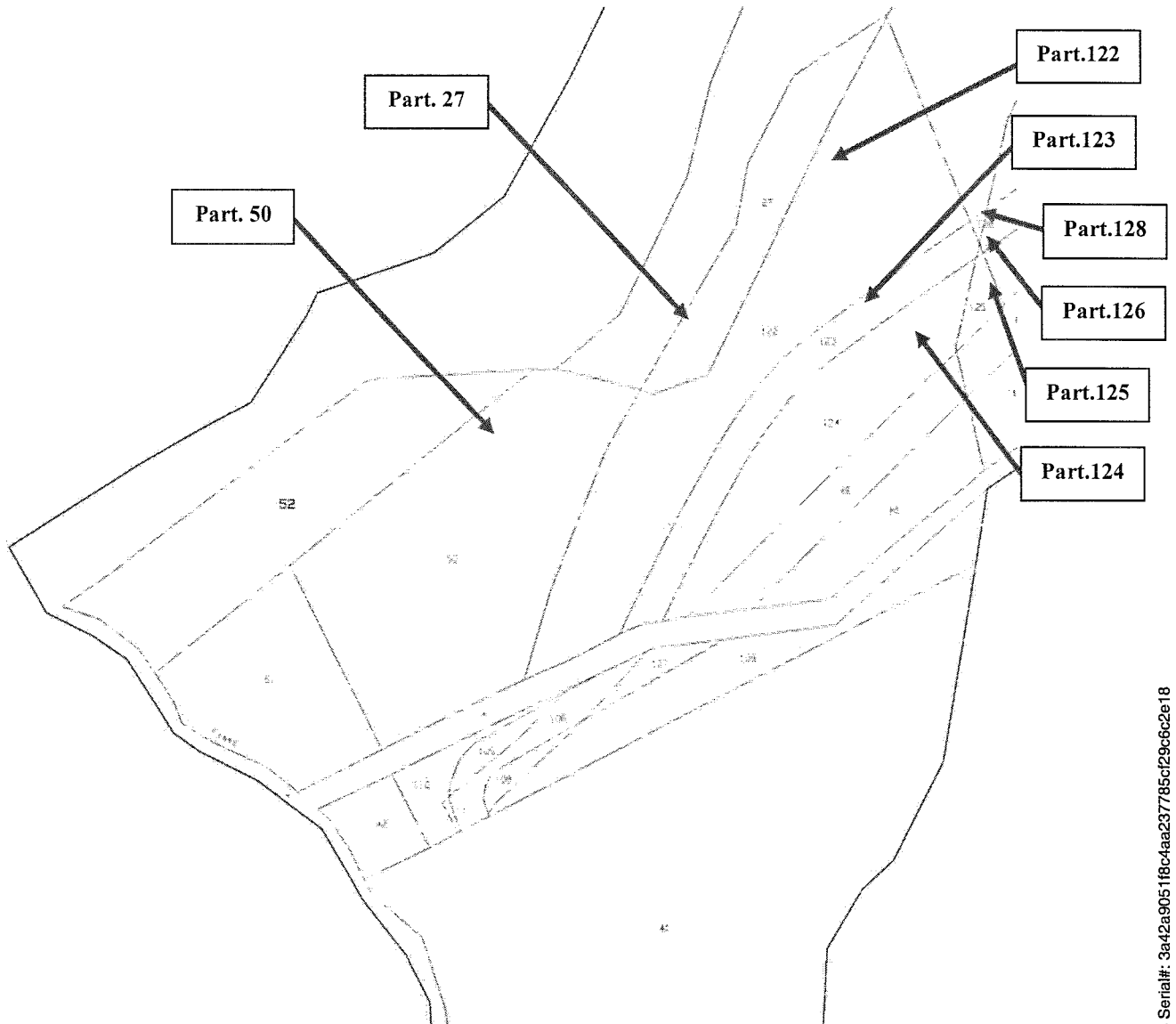


Fig. 1 –Indicazione Lotto 3-4-5 su Estratto mappa catastale



Procedura n° 36/2017

**ESTRATTO MAPPA CATASTALE MAIDA FG 24**



Fig. –Indicazione Lotto 6 su Estratto mappa catastale

**Lotto 6)**

Comune Maida – Catasto Terreni

- ✓ foglio 24 particella 387: **Pascolo Cespugliato: 3.880,00 mq**
- ✓ foglio 24 particella 389: **Seminativo: 5.510,00 mq**



Procedura n° 36/2017

*Quesito 3)*

*lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; il titolo di proprietà del bene in capo alla impresa fallita nonché l'esistenza di eventuali comproprietari e le rispettive quote;*

Per quanto concerne la definizione dello stato di possesso dei beni oggetto di stima, si rileva che i terreni ubicati in Maida e Petrizzi fanno capo alla [REDACTED] su ciascuno dei terreni la società detiene la Proprietà in quota 1/1.

Per quanto concerne la definizione del titolo di proprietà del bene in capo alla impresa fallita, si rileva quanto segue:

- Terreni di Petrizzi:

- Fg 8 part.ile 38, 59, 71, 76 e 77

Sui beni ubicati nel Comune di Petrizzi , e sopra meglio indicati esiste un ATTO PUBBLICO COMPRAVENDITA ([REDACTED]) Nota presentata con Modello Unico in atti dal [REDACTED].

- Terreni di Maida:

- Fg 1 part.ile 27,50,56

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal [REDACTED]

- Fg 1 part.ile 42,52,51

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal [REDACTED]

- Fg 24 part.ile 387 e 389

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in [REDACTED]

- Fg 1 part.ile 122,123,124,125,126,127,128,129,130,131 e 132





---

Procedura n° 36/2017

---

FRAZIONAMENTO del 23/06/2006 protocollo n. [REDACTED] in atti dal 23/06/2006 (n. [REDACTED])

❖ ISPEZIONE IPOTECARIA

Facendo seguito all'Ispezione Ipotecaria relativa alla [REDACTED]  
[REDACTED] alla data di consegna dell'elaborato peritale, sono state riscontate le seguenti formalità:

**1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/01/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]**

Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio [REDACTED]  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
SOGGETTO ACQUIRENTE

**2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/01/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]**

Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio [REDACTED]  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
SOGGETTO ACQUIRENTE

**3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/01/2004 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]**

Pubblico ufficiale BILANGIONE MARIO Repertorio [REDACTED]  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MAIDA(CZ)  
SOGGETTO ACQUIRENTE

**4. TRASCRIZIONE A FAVORE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]**

Pubblico ufficiale NASO NATALE Repertorio [REDACTED]  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



Procedura n° 36/2017

Immobili siti in PETRIZZI(CZ)

SOGGETTO ACQUIRENTE

**5. ISCRIZIONE CONTRO del 26/03/2010 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale**

[REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED]

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in MAIDA(CZ), PETRIZZI(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

**6. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/07/2012 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE UFFICIO GIP Repertorio [REDACTED]  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO

[REDACTED]  
Immobili siti in MAIDA(CZ), PETRIZZI(CZ)

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. [REDACTED] (PROVVEDIMENTO DI DISSEQUESTRO)

**7. ISCRIZIONE CONTRO del [REDACTED] Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale**

[REDACTED]  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio [REDACTED]  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Immobili siti in MAIDA(CZ), PETRIZZI(CZ)

SOGGETTO DEBITORE

**8. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/09/2016 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]**

Pubblico ufficiale TRIBUNALE UFFICIO GIP Repertorio [REDACTED]  
a TTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO PREVENTIVO PER  
EQUIVALENTE ART. 321 SS.

Immobili siti in MAIDA(CZ), PETRIZZI(CZ)

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. [REDACTED] (REVOCA SEQUESTRO PREVENTIVO)



Procedura n° 36/2017

**Quesito 4)**

***L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, paesaggistico ecc. e aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;***

❖ **CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA: Comune di Petrizzi**

Nel Certificato di Destinazione Urbanistica prot. [REDACTED] si sottolinea che tutte le part.lle di terreno hanno destinazione urbanistica "Zona Agricola".

Inoltre si sottolinea nel certificato, che detti terreni sono soggetti al Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. [REDACTED]

Inoltre il certificato chiarisce che relativamente ai predetti terreni ad oggi non sono stati ammessi né trascritti provvedimenti comunali di divieti, disposizioni o acquisizione al patrimonio comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.

❖ **CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA: Comune di Maida**

Nel certificato di Destinazione Urbanistica emesso in [REDACTED] riguardo si certifica che dette tutte le part.lle di terreno

- terreni identificati al Fg 24 part.lle 387 e 389, hanno destinazione urbanistica "Zona Agricola".
- le particelle di terreno identificate al Fg 1 part.lle 27,50,56,42,52,51,122,123,124,125,126,127,128,129,130, hanno destinazione urbanistica "Vr" Cimiteriale. Idro-geomorfologico, acque pubbliche;
- le particelle di terreno identificate al Fg 1 part.lle 131 e 132, hanno destinazione urbanistica "D1-D2" Artigianale, Industriale e Commerciale;

❖ **VINCOLI: Comune di Maida**

Il certificato di Attestazione Vincoli emesso dall'Ufficio Tecnico del Comune di Maida in data 25.2.2021, certifica che le particelle di terreno identificate al Fg 1 part.lle 27,50,56,42,52,51,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131 e 132, risultano essere



---

*Procedura n° 36/2017*

---

interessate dal vincolo Tutore derivante dall'art. 142 lettera c) del Dlgs n°42 del 22.01.2004 e ss.mm.ii, oltre ad essere ricomprese, secondo la relazione preliminare redatta dal PID Ing Riccardo Ciliberti, di area gravata dal vincolo di uso civico.

Mentre riguardo i terreni identificati al Fg 24 part.lla 387 e 389, si certifica che le particelle di terreno sono comprese secondo la relazione preliminare redatta dal PID Ing. Riccardo Ciliberti, in area gravata dal vincolo di uso civico.

N.B. Si rammenta che sui terreni ubicati a Maida insiste il Vincolo degli usi civici che dovrà essere perfezionato su sede Regionale, poiché la Regione è divenuta responsabile della gestione di tali istanze.

*Quesito 5)*

*il valore di mercato del bene indicando specificatamente i criteri all'uso utilizzati;*

**VALORE DI MERCATO TERRENI**❖ Valore dei terreni oggetto di stima

Per stimare il valore, possiamo partire da un calcolo del **valore catastale**, che poi, potrà essere aggiustato in aumento o in diminuzione, a seconda delle caratteristiche del terreno.

Quello che occorre per il calcolo é:

- la categoria catastale del terreno;
- il reddito dominicale non rivalutato (sarebbe la rendita catastale dei terreni agricoli);

Per calcolare il valore catastale dei terreni agricoli è necessario rivalutare del 25% l'intero reddito dominicale del terreno, mantenendo come riferimento il valore al 1° gennaio dello stesso anno di valutazione e poi moltiplicare questo risultato per 110 oppure per 130.

Si usa il primo moltiplicatore se si tratta di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali che siano iscritti alla previdenza agricola. I coltivatori diretti sono piccoli imprenditori che lavorano la terra utilizzando solamente la propria manodopera oppure quella della propria famiglia; invece, sono imprenditori agricoli professionali, o IAP, tutti coloro che gestiscono i terreni in maniera diretta o mediante delle società ma che garantiscono almeno la percentuale 50% sul proprio impegno lavorativo. In tutti gli altri casi si utilizza il moltiplicatore 130.



---

**Procedura n° 36/2017**

---

**❖ Determinazione del prezzo di vendita**

Dopo aver ottenuto il valore catastale di un terreno agricolo, quindi, possediamo già un ottimo **indicatore per il costo di mercato** del terreno ma, è opportuno fare comunque alcuni aggiustamenti a questa cifra. In questo modo si potrà ricavare il **reale valore** che è formato da tutta una serie di caratteristiche importanti che sono in grado di influenzarlo sia in modo positivo che negativo. Vediamo, quindi, quali sono i dettagli da prendere in considerazione:

- la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna;
- la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro;
- la presenza o meno di piantagioni;
- la tipologia pregiata o meno pregiata di piantagioni (se ci sono tartufi varrà molto di più di un uliveto);
- la presenza di costruzioni;
- la presenza di corsi d'acqua o pozzi;
- la presenza di strade;
- la lontananza con il centro abitato;
- la presenza di vincoli o servitù passive;

Tutti questi elementi e molti altri ancora, fanno in modo che due terreni agricoli, seppur partendo da un uguale valore catastale, che possiedono delle caratteristiche ben differenti, risultino infine con un valore reale del tutto diverso fra loro.

Nella determinazione del prezzo di vendita da immettere sul mercato si deve necessariamente fare riferimento ai valori indicati dalle agenzie immobiliari di zona, poiché questi sono i più veritieri nella compravendita.

**Per avere dati in merito alla reale compravendita di terreni sui Comuni di Maida e Petrizzi**, le indagini sono state effettuate contattando telefonicamente agenzie immobiliari, le cui inserzioni sono state riprese dai giornali e dai periodici specializzati.

Dall'analisi dei dati presenti emergono le seguenti quotazioni:

COMUNE MAIDA

- TERRENO AGRICOLO valore di 5,00 €/ mq.

COMUNE PETRIZZI

- TERRENO AGRICOLO valore di 5,00 €/ mq.



---

*Procedura n° 36/2017*

---

Inoltre, ai fini della valutazione, sono stati estrapolati i dati relativi alla tipologia di coltura del terreno, mediante la consultazione dei Valori Agricoli Medi della Provincia di Catanzaro pubblicati dall'Agenzia delle Entrate. poiché la valutazione del terreno deve certamente tener conto del tipo di classificazione colturale che identifica ogni singolo terreno

Di seguito si allega lo specchietto di cui sopra, sia per il Comune di Petrizzi che per il Comune di Maida.



## Procedura n° 36/2017

## VALORI AGRICOLI PETRIZZI

Ufficio del territorio di CATANZARO



## Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 28/04/2015  
Ora: 12.26.42

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 9 COLLINE LITORANEE DI CURINGA Comuni di: CURINGA				REGIONE AGRARIA N°: 10 COLLINE LITORANEE DI SOVERATO Comuni di: BADOLATO, BORGIA, DAVOLI, GASPERINA, GUARDAVALLE, ISCA SULLO IONIO, MONTAURO, MONTEPAONE, PETRIZZI, SAN SOSTENE, S. CATERINA DELLO IONIO, S. ANDREA APOSTOLO IONIO, SATRIANO, SOVERATO, SQUILLACE, STALETTI			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ACTINIDIETO	52937,00				52937,00			
AGRUMETO	53118,00				50923,00			
BOSCO CEDUO	3737,00				5754,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6533,00				8056,00			
CANNETO	10250,00				10749,00			
CASTAGNETO	9079,00				6560,00			
FICHETO	10220,00				10719,00			
FICODINDIETO					7676,00			
FRUTTETO	18086,00				24862,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1577,00				1302,00			
MANDORLETO	16729,00							
ORTO IRRIGUO	34112,00				35771,00			
ORTO IRRIGUO ARBORATO	38312,00							
ORTO IRRIGUO PER COLTIVAZIONI IN SERRE	47303,00				40531,00			

Ufficio del territorio di CATANZARO



## Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 28/04/2015  
Ora: 12.26.42

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 9 COLLINE LITORANEE DI CURINGA Comuni di: CURINGA				REGIONE AGRARIA N°: 10 COLLINE LITORANEE DI SOVERATO Comuni di: BADOLATO, BORGIA, DAVOLI, GASPERINA, GUARDAVALLE, ISCA SULLO IONIO, MONTAURO, MONTEPAONE, PETRIZZI, SAN SOSTENE, S. CATERINA DELLO IONIO, S. ANDREA APOSTOLO IONIO, SATRIANO, SOVERATO, SQUILLACE, STALETTI			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	2864,00				3006,00			
PASCOLO ARBORATO	7016,00				4752,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2864,00				2414,00			
QUERCETO	5575,00				5249,00			
SEMINATIVO	7347,00				7215,00			
SEMINATIVO ARBORATO	11675,00				10560,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	14234,00				13119,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	20993,00				15548,00			
ULIVETO	23158,00				21845,00			
VIGNETO	22108,00				19352,00			



## Procedura n° 36/2017

## 1. Immobili siti nel Comune di PETRIZZI(Codice G517) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario
1	8	38		-	PASCOLO ARB	2	8	25	80		Euro 38,38 L. 74.322	Euro 34,12 L. 66.064
2	8	59		-	PASCOLO	U	2	34	90		Euro 14,56 L. 28.188	Euro 7,28 L. 14.094
3	8	71		-	PASCOLO	U	1	45	10		Euro 8,99 L. 17.412	Euro 4,50 L. 8.706
4	8	76		-	SEMINAT IVO	2		53	20		Euro 16,49 L. 31.920	Euro 5,50 L. 10.640
5	8	77		-	SEMIN IRRIG	2		03	10		Euro 1,44 L. 2.790	Euro 0,40 L. 775

## Lotto 1)

Comune Petrizzi – Catasto Terreni

✓ foglio 8 particella 38: **Pascolo Arborato**: €/ettaro 4.752,00= 0,47 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,47 €/mq \* 82.580,00 mq = 38.812,6 €

## Lotto 2)

Comune Petrizzi – Catasto Terreni

✓ foglio 8 particella 59: **Pascolo**: €/ettaro 3.006,00=0,30 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,30 €/mq \* 23.490,00 mq = 7.047,00 €

✓ foglio 8 particella 71: **Pascolo**: €/ettaro 3.006,00=0,30 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,30 €/mq \* 14.510,00 mq = 4.353,00 €

✓ foglio 8 particella 76: **Seminativo**: €/ettaro 7.215,00=0,72 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,72 €/mq \* 5.320,00 mq = 3.830,4 €

✓ foglio 8 particella 77: **Seminativo Irriguo**: €/ettaro 13.119,00=1,31 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 1,31 €/mq \* 310,00 mq = 406,1 €





**Procedura n° 36/2017**

**VALORI AGRICOLI MAIDA**



UFFICIO DEL TERRITORIO DI CATANZARO

**Valori Agricoli Medi della provincia**

Data: 28/04/2015  
Ora: 12.26.42

Annualità 2013

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale*

*Pubblicazione sul BUR*

*n. del*

*n. del*

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 5 COLLINA DI AMATO Comuni di: AMATO, CARAFFA DI CATANZARO, FEROLETO ANTICO, PIANOPOLI, MAIDA, MARCELLINARA, MIGLIERINA, SAN FLORO, SAN PIETRO A MAIDA, SETTINGIANO, TIRIOLO				REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINA DI ANCINALE Comuni di: AMARONI, ARGUSTO, CENADI, CENTRACHE, CHIARAVALLE CENTRALE, CORTALE, GAGLIATO, GIRIFALCO, JACURSO, OLIVADI, PALERMITI, VALLEFIORITA, SAN VITO SULLO IONIO, TORRE DI RUGGIERO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ACTINIDIETO	52937,00							
AGRUMETO	45766,00				34112,00			
BOSCO CEDUO	4038,00				6904,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO					9970,00			
CANNETO	13817,00				14487,00			
CASTAGNETO	8218,00				6625,00			
FICHIETO	9209,00				9658,00			
FRUTTETO	18207,00				14563,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	1620,00				1502,00			
NOCCIOLETO					15294,00			
ORTO IRRIGUO	34575,00				36258,00			
PASCOLO	2851,00				2639,00			
PASCOLO ARBORATO	4807,00				3998,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2200,00				1962,00			

Ufficio del territorio di CATANZARO



**Valori Agricoli Medi della provincia**

Data: 28/04/2015  
Ora: 12.26.42

Annualità 2013

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale*

*Pubblicazione sul BUR*

*n. del*

*n. del*

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 5 COLLINA DI AMATO Comuni di: AMATO, CARAFFA DI CATANZARO, FEROLETO ANTICO, PIANOPOLI, MAIDA, MARCELLINARA, MIGLIERINA, SAN FLORO, SAN PIETRO A MAIDA, SETTINGIANO, TIRIOLO				REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINA DI ANCINALE Comuni di: AMARONI, ARGUSTO, CENADI, CENTRACHE, CHIARAVALLE CENTRALE, CORTALE, GAGLIATO, GIRIFALCO, JACURSO, OLIVADI, PALERMITI, VALLEFIORITA, SAN VITO SULLO IONIO, TORRE DI RUGGIERO			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
QUERCETO	7155,00				4787,00			
SEMINATIVO	6518,00				6100,00			
SEMINATIVO ARBORATO	11407,00				11960,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	13776,00				13776,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	15869,00				16662,00			
ULIVETO	22458,00				17729,00			
VIGNETO	18350,00				17729,00			



## Procedura n° 36/2017

## 1. Immobili siti nel Comune di MAIDA(Codice E834) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito	
							ha are ca			Dominicale	Agrario
1	1	27		-	PASCOLO	1	22	40		Euro 2,31 L. 4.480	Euro 1,50 L. 2.912
2	1	50		-	PASCOLO	2	85	30		Euro 6,17 L. 11.942	Euro 2,64 L. 5.118
3	1	56		-	PASCOLO	1	1	39	60	Euro 14,42 L. 27.920	Euro 9,37 L. 18.148

## 2. Immobili siti nel Comune di MAIDA(Codice E834) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito	
							ha are ca			Dominicale	Agrario
1	1	42		-	PASCOLO	2	09	60		Euro 0,69 L. 1.344	Euro 0,30 L. 576
2	1	51		-	PASCOLO	2	36	50		Euro 2,64 L. 5.110	Euro 1,13 L. 2.190
3	1	52		-	PASCOLO	2	53	50		Euro 3,87 L. 7.490	Euro 1,66 L. 3.210

## Lotto 3)

## Comune Maida – Catasto Terreni

- ✓ foglio 1 particella 27: Pascolo: €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq  
Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 2.240,00 mq = 627,20 €
- ✓ foglio 1 particella 50: Pascolo: €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq  
Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 8.530,00 mq = 2.388,40 €
- ✓ foglio 1 particella 56: Pascolo: €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq  
Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 3.960,00 mq = 1.108,80 €
- ✓ foglio 1 particella 42: Pascolo: €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq  
Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 960,00 mq = 268,8€
- ✓ foglio 1 particella 51: Pascolo: €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq  
Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 3.650,00 mq = 1.022,00 €
- ✓ foglio 1 particella 52: Pascolo: €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq  
Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 5.350,00 mq = 1.498,00 €



**Procedura n° 36/2017**

**Lotto 4)**

Comune Maida – Catasto Terreni

✓ foglio 1 particella 122: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 8.252,00 mq = 2.310,56 €

✓ foglio 1 particella 123: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 2.195,00 mq = 614,6 €

✓ foglio 1 particella 124: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 3.583,00 mq = 1.003,24 €

✓ foglio 1 particella 125 **Seminativo Irriguo :** €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 1,37 €/mq \* 245,00 mq = 335,65 €

✓ foglio 1 particella 126 **Seminativo Irriguo :** €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 1,37 €/mq \* 5,00 mq = 6,85 €

✓ foglio 1 particella 127: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 12.500,00 mq = 3.500,0 €

✓ foglio 1 particella 128: **Pascolo:** €/ettaro 2.851,00=0,28 €/mq

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,28 €/mq \* 30,00 mq = 8,40 €

**4. Immobili siti nel Comune di MAIDA(Codice E834) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito	
							ha arc ca			Dominicale	Agrario
1	1	122		-	PASCOLO	2	82	52		Euro 5,97	Euro 2,56
2	1	123		-	PASCOLO	2	21	95		Euro 1,59	Euro 0,68
3	1	124		-	PASCOLO	2	35	83		Euro 2,59	Euro 1,11



## Procedura n° 36/2017

## 5. Immobili siti nel Comune di MAIDA(Codice E834) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
							ha are ca				Dominicale	Agrario
1	1	125		-	SEMIN IRRIG	1	02	45			Euro 1,39	Euro 0,44
2	1	126		-	SEMIN IRRIG	1	00	05			Euro 0,03	Euro 0,01

## 6. Immobili siti nel Comune di MAIDA(Codice E834) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito	
							ha are ca				Dominicale	Agrario
1	1	127		-	PASCOLO	2	1	25	00		Euro 9,04	Euro 3,87
2	1	128		-	PASCOLO	2	00	30			Euro 0,02	Euro 0,01

## Lotto 5)

## Comune Maida – Catasto Terreni

- ✓ foglio 1 particella 129 **Seminativo Irriguo** : €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq  
Pertanto il valore del terreno è pari a: 1,37 €/mq \* 6.489,00 mq = 8.889,93 €
- ✓ foglio 1 particella 130 **Seminativo Irriguo** : €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq  
Pertanto il valore del terreno è pari a: 1,37 €/mq \* 877,00 mq = 1.201,49 €
- ✓ foglio 1 particella 131 **Seminativo Irriguo** : €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq  
Pertanto il valore del terreno è pari a: 1,37 €/mq \* 36,00 mq = 49,32 €
- ✓ foglio 1 particella 132 **Seminativo Irriguo** : €/ettaro 13.776,00= 1,37 €/mq  
Pertanto il valore del terreno è pari a: 1,37 €/mq \* 808,00 mq = 1.106,96 €



**Procedura n° 36/2017**

**7. Immobili siti nel Comune di MAIDA(Codice E834) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito	
							ha are ca			Dominicale	Agrario
1	1	129		-	SEMIN IRRIG	2	64	89		Euro 21,78	Euro 10,05
2	1	130		-	SEMIN IRRIG	2	98	77		Euro 2,94	Euro 1,36
3	1	131		-	SEMIN IRRIG	2	00	36		Euro 0,12	Euro 0,06
4	1	132		-	SEMIN IRRIG	2	08	08		Euro 2,71	Euro 1,25

**Lotto 6)**

*Comune Maida – Catasto Terreni*

✓ foglio 24 particella 387: **Pascolo Cespugliato: €/ettaro 2.200,00=0,22 €/mq**

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,22 €/mq \* 3.880,00 mq = 853,6 €

✓ foglio 24 particella 389: **Seminativo: €/ettaro 6.518,00= 0,65 €/mq**

Pertanto il valore del terreno è pari a: 0,65 €/mq \* 5.510,00 mq = 3.581,50 €

**3. Immobili siti nel Comune di MAIDA(Codice E834) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito	
							ha are ca			Dominicale	Agrario
1	24	387		-	PASC CESPUG	2	38	80		Euro 1,40 L. 2.716	Euro 0,60 L. 1.164
2	24	389		-	SEMINAT IVO	3	55	10		Euro 14,23	Euro 3,41



---

 Procedura n° 36/2017
 

---

Di seguito si riporta lo schema di sintesi **DEFINITIVO** del valore di ciascun bene:

<b>LOTTO</b>	<b><u>Identificazione Bene</u></b>	<b><u>Area totale (mq)</u></b>	<b><u>Valore finale BENE (€)</u></b>
<b>LOTTO 1</b>	Comune Petrizzi foglio 8 particella 38	82.580,00	38.812,6 €
<b>LOTTO 2</b>	Comune Petrizzi foglio 8 particelle 59,71,76,77	43.630	15.636,50
<b>LOTTO 3</b>	Comune Maida foglio 1 particelle 27,42,50,51,52,56	24.690,00	6.912,80
<b>LOTTO 5</b>	Comune Maida foglio 1 particelle 122,123,124,125, 126,127,128	26.810,00	7.779,30
<b>LOTTO 6</b>	Comune Maida foglio 1 particelle 129,130,131,132	8.210,00	11.247,70
<b>LOTTO 7</b>	Comune Maida foglio 24 particelle 387, 389	9.390	4.435,1

Avendo assolto all'incarico affidatogli, il tecnico rimette la presente

Distinti saluti

Pentone li 18/03/2021

Il C.T.U (Arch. J. Michela CAPICOTTO )





N=-28700

E=400

1 Particella: 387

Comune: MAIDA  
Foglio: 24  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
25-Nov-2020 15:56:11  
Prot. n. T225313/2020



Comune: MAIDA  
Foglio: 1  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
25-Nov-2020 15:54:6  
Prot. n. T224147/2020

E=-2600

1 Particella: 52





N=-48900

E=7000

1 Particella: 59

21-Gen-2021 15:41:18  
Prot. n. T263414/2021

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

Comune: PETRIZZI  
Foglio: 8

Tipologie mappe    Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per  
Ricerca particella te

Ente:  
PETRIZZI

Sezione:

Foglio:

Mappale:

631642.65784, 4284928.13656 (EPSG:32633)    Scale = 1 : 1200    20 m

Mappa di sintesi

Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerca**

Posizionamento per

Ricerca particella te

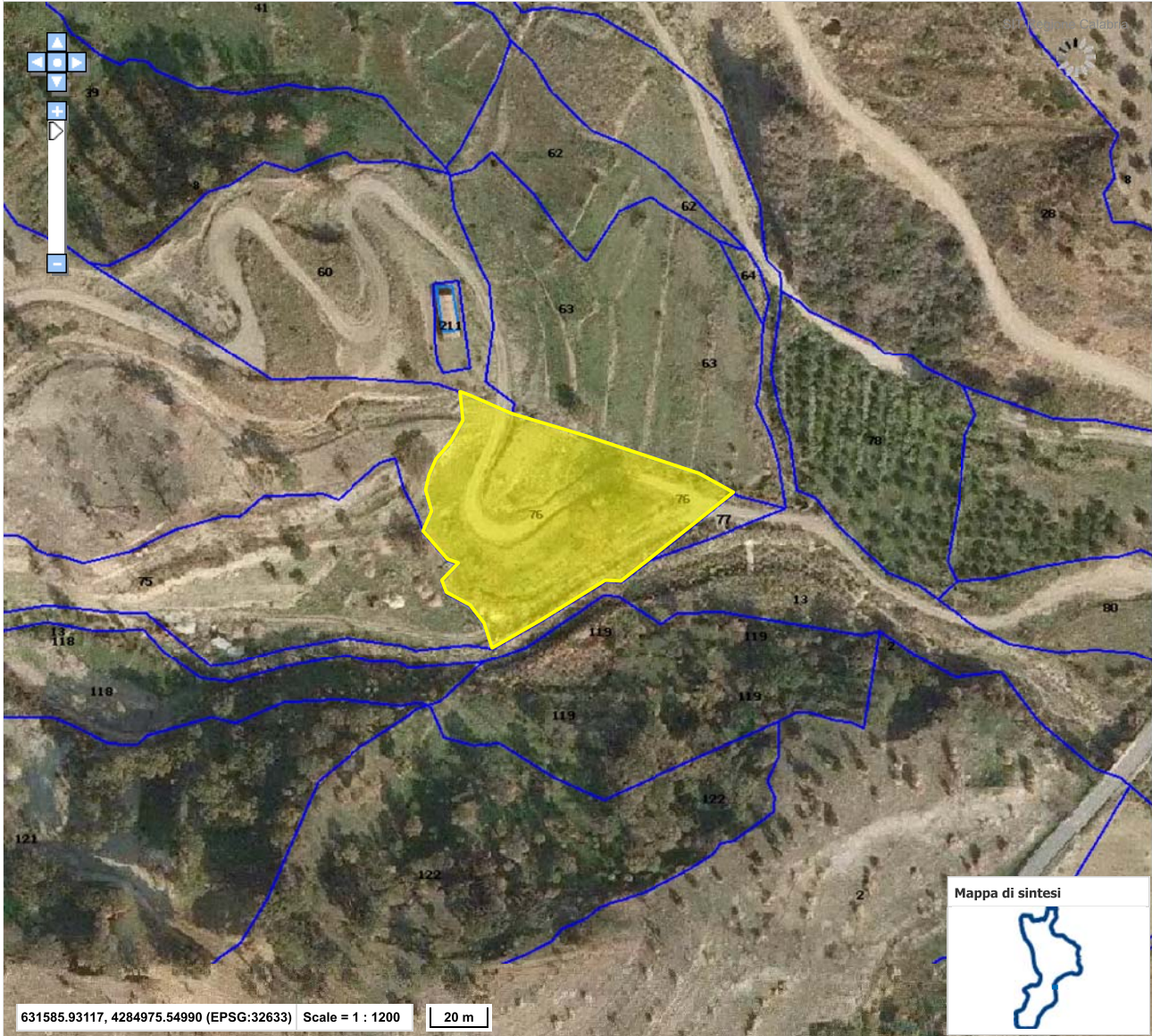
Ente:

PETRIZZI

Sezione:

Foglio: 8

Mappale: 76





Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

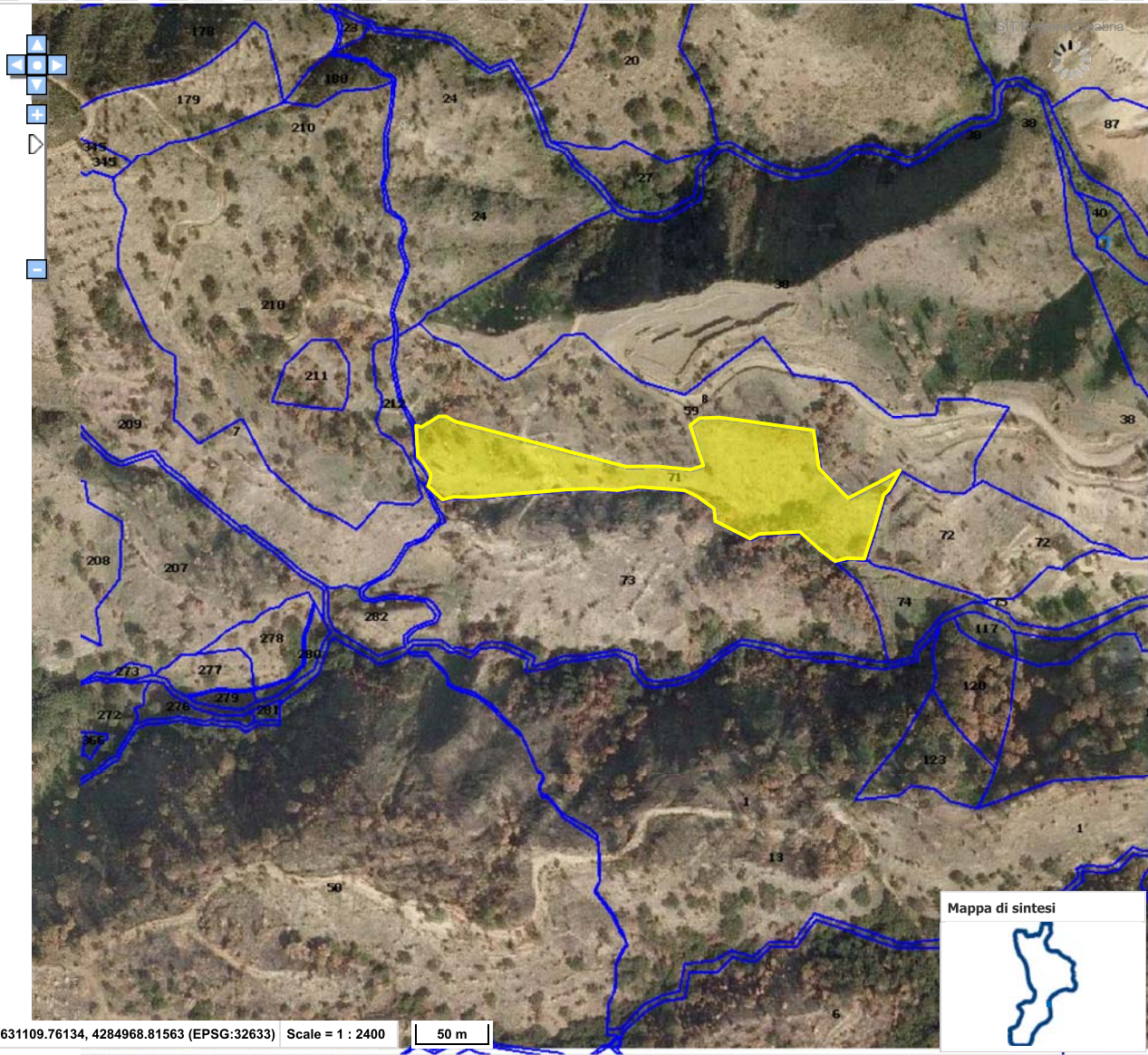
Ente:

PETRIZZI

Sezione:

Foglio: 8

Mappale: 71



Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerca**

Posizionamento per

Ricerca particella te

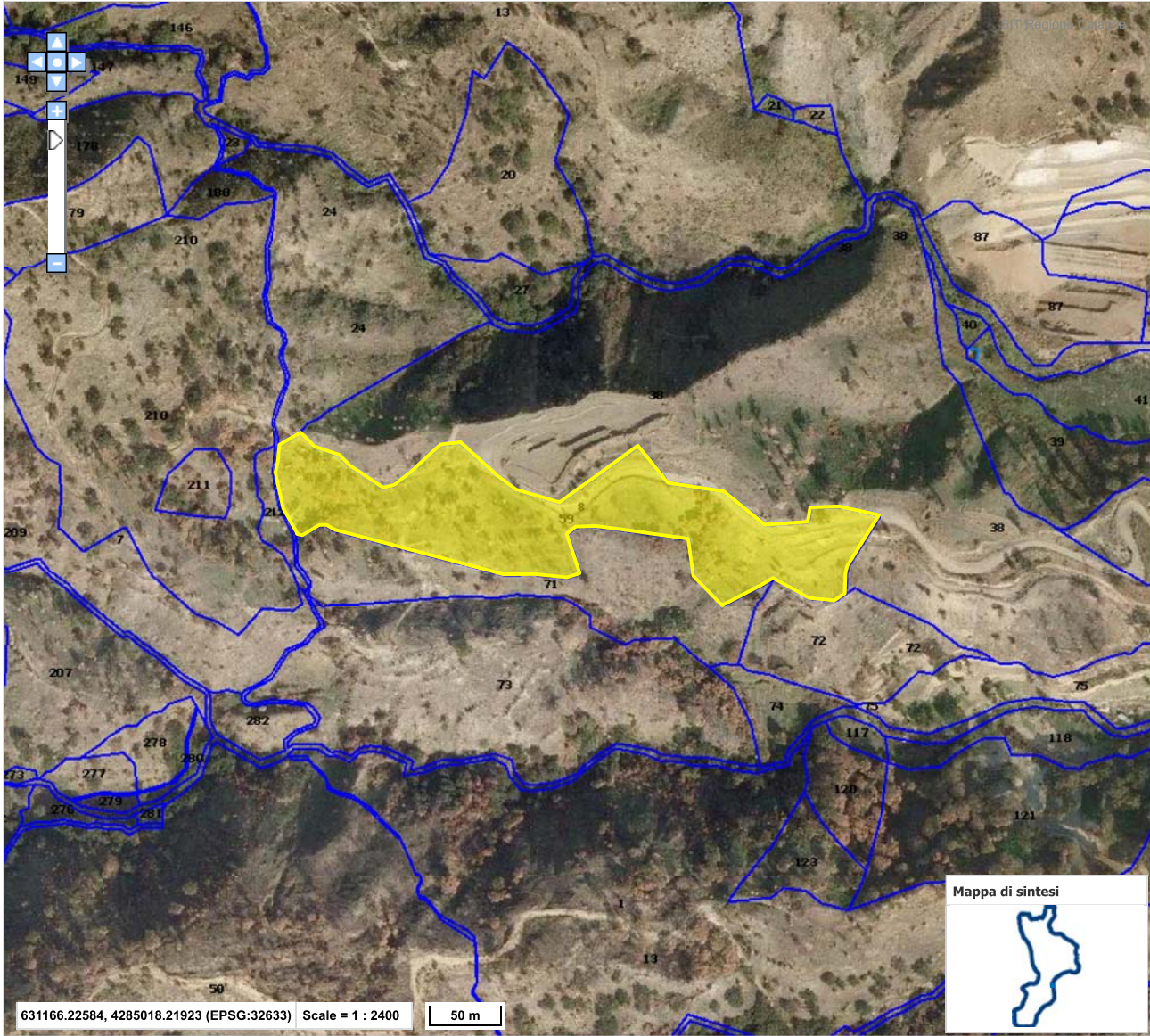
Ente:

PETRIZZI

Sezione:

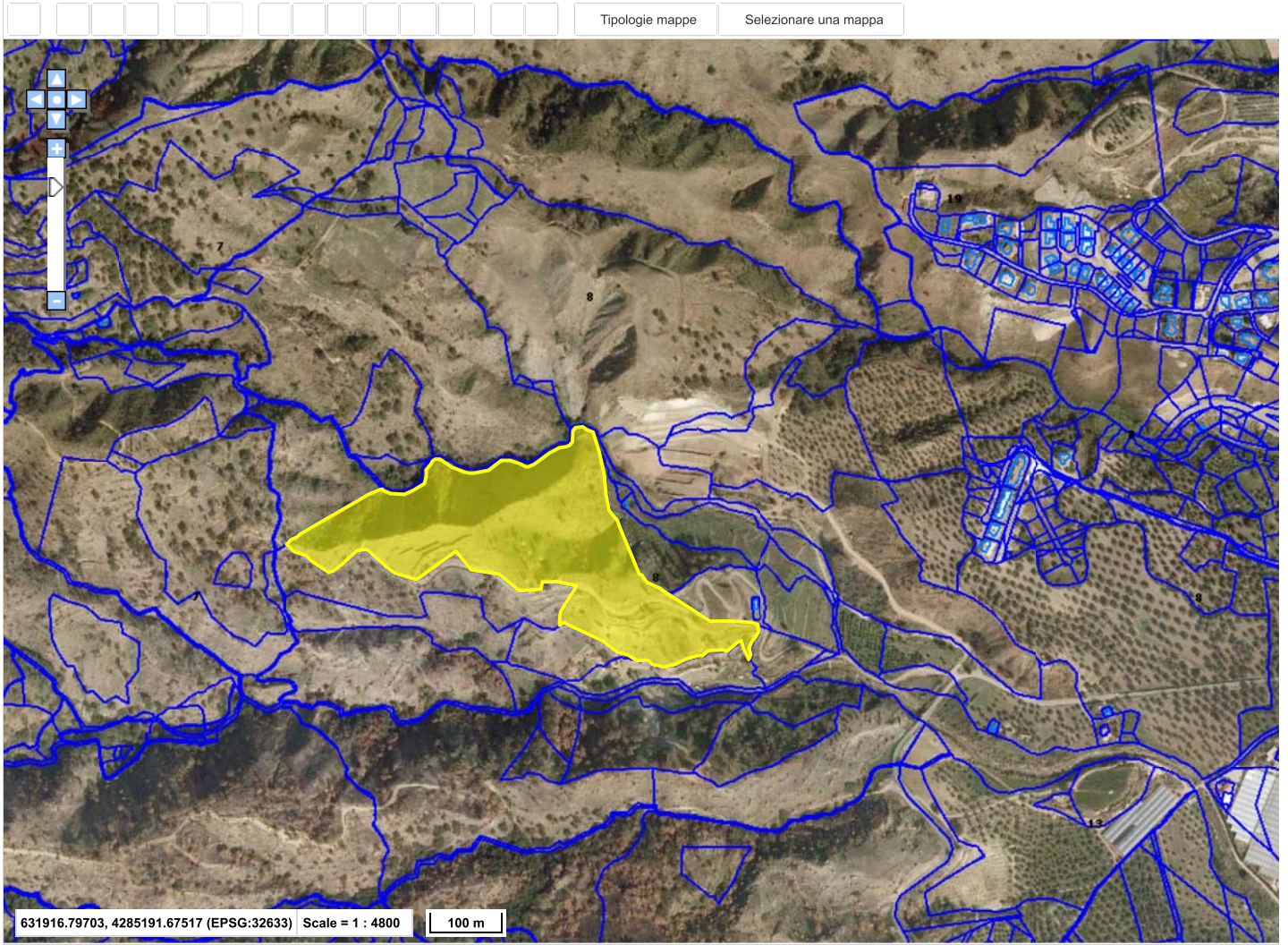
Foglio: 8

Mappale: 59



Ricerca generica







Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

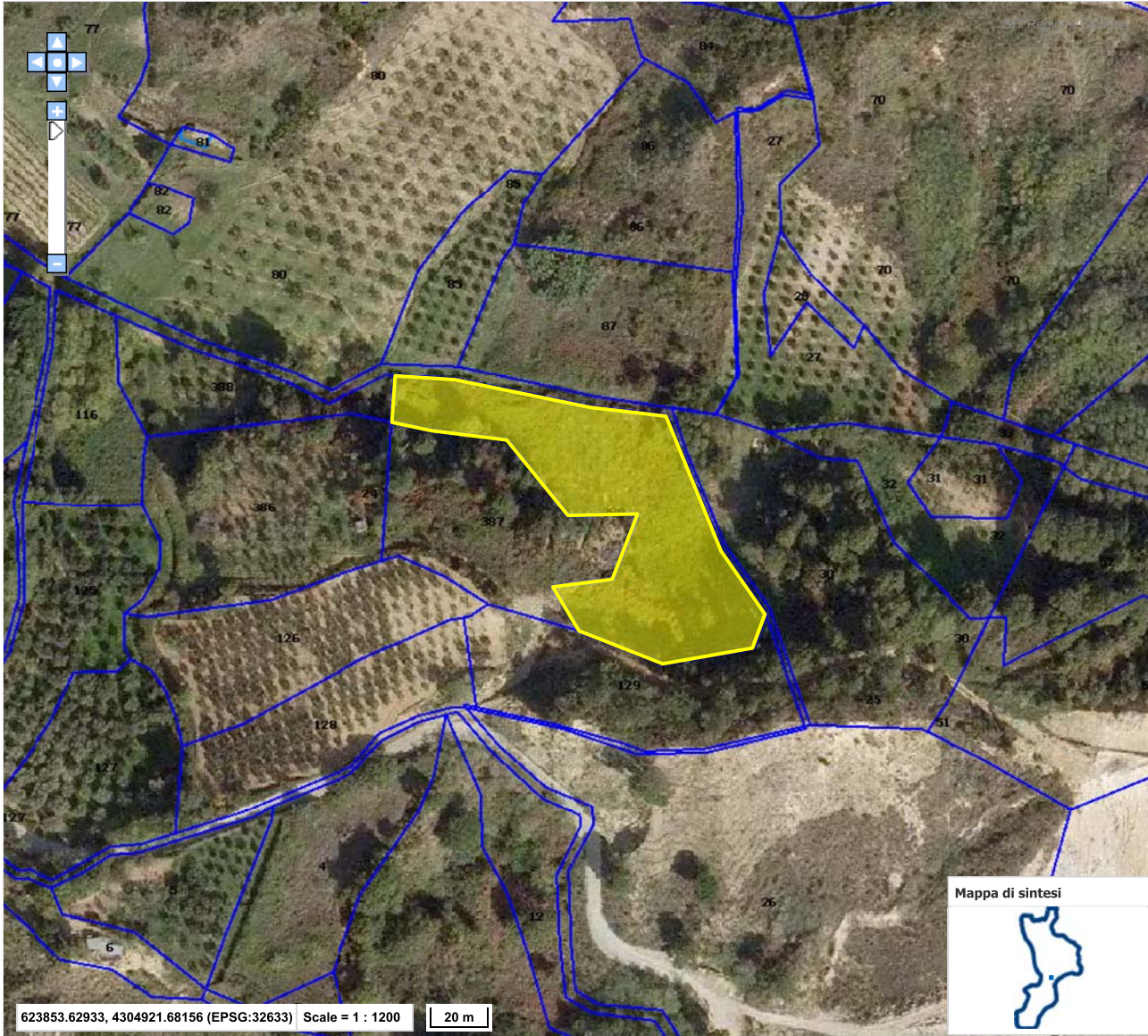
Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 24

Mappale: 38



Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerca**

Posizionamento per

Ricerca particella te

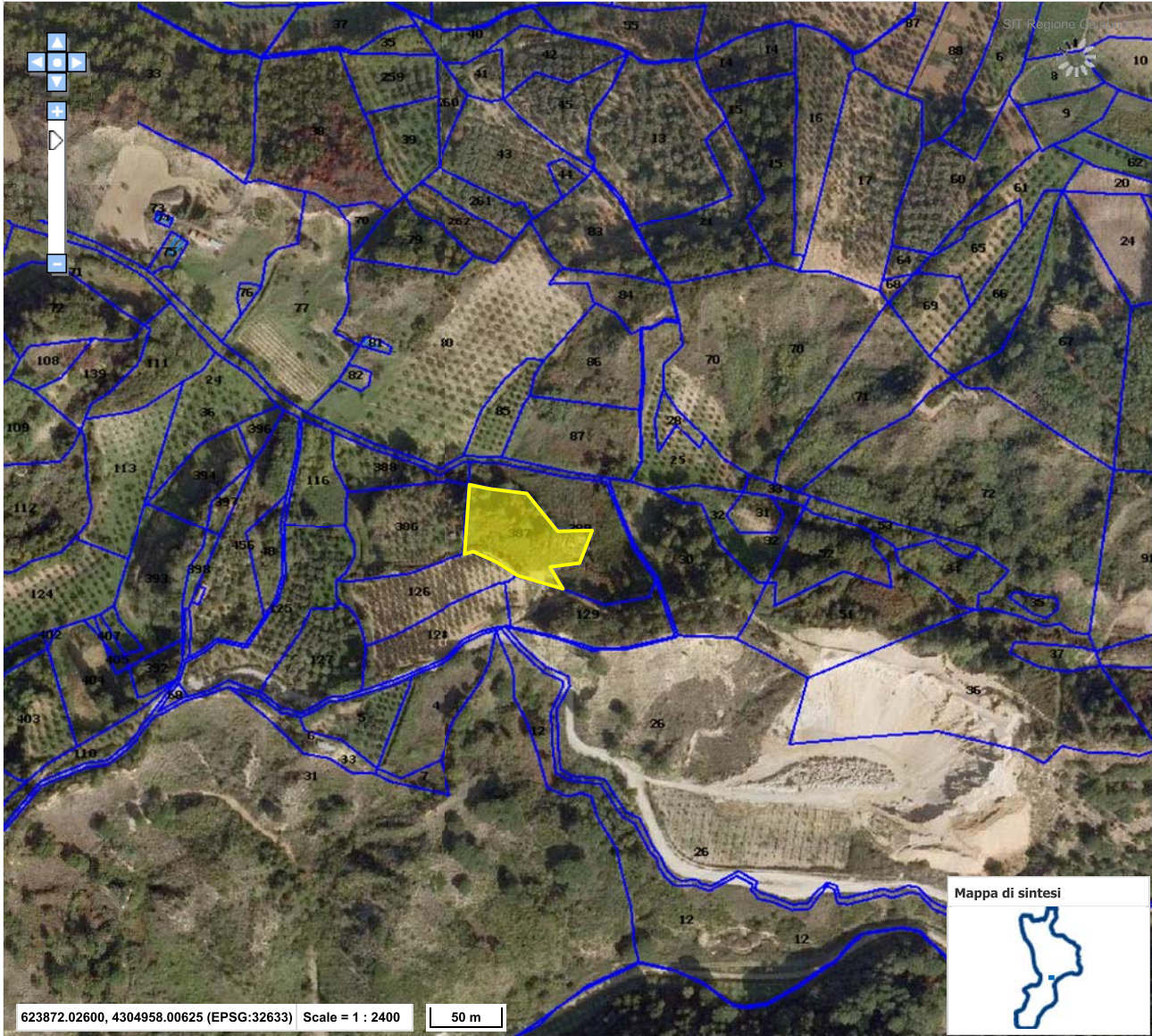
Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 24

Mappale: 38



Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerca**

Posizionamento per

Ricerca particella te

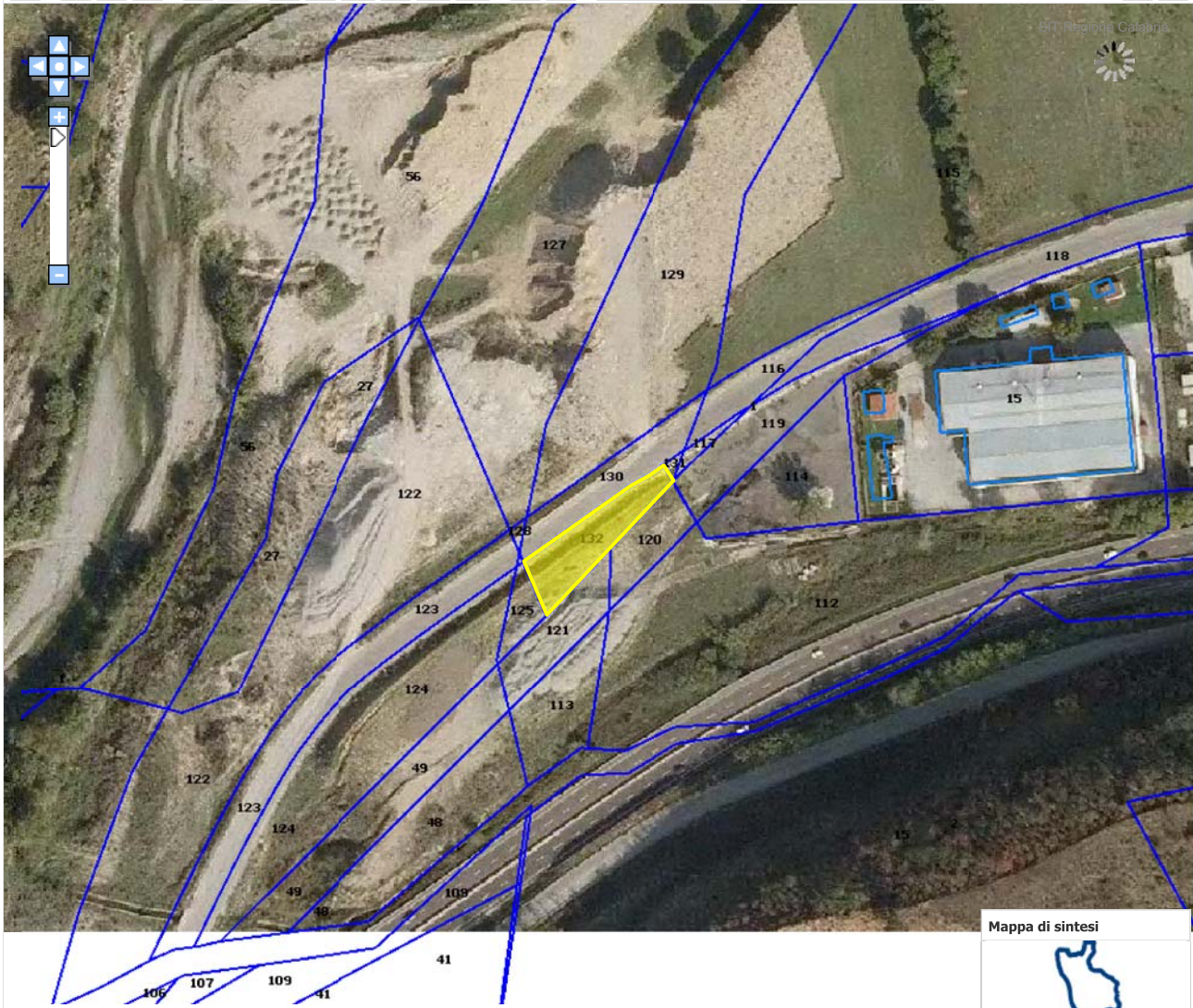
Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 13



621234.86900, 4307128.03306 (EPSG:32633) Scale = 1 : 1200 20 m

Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

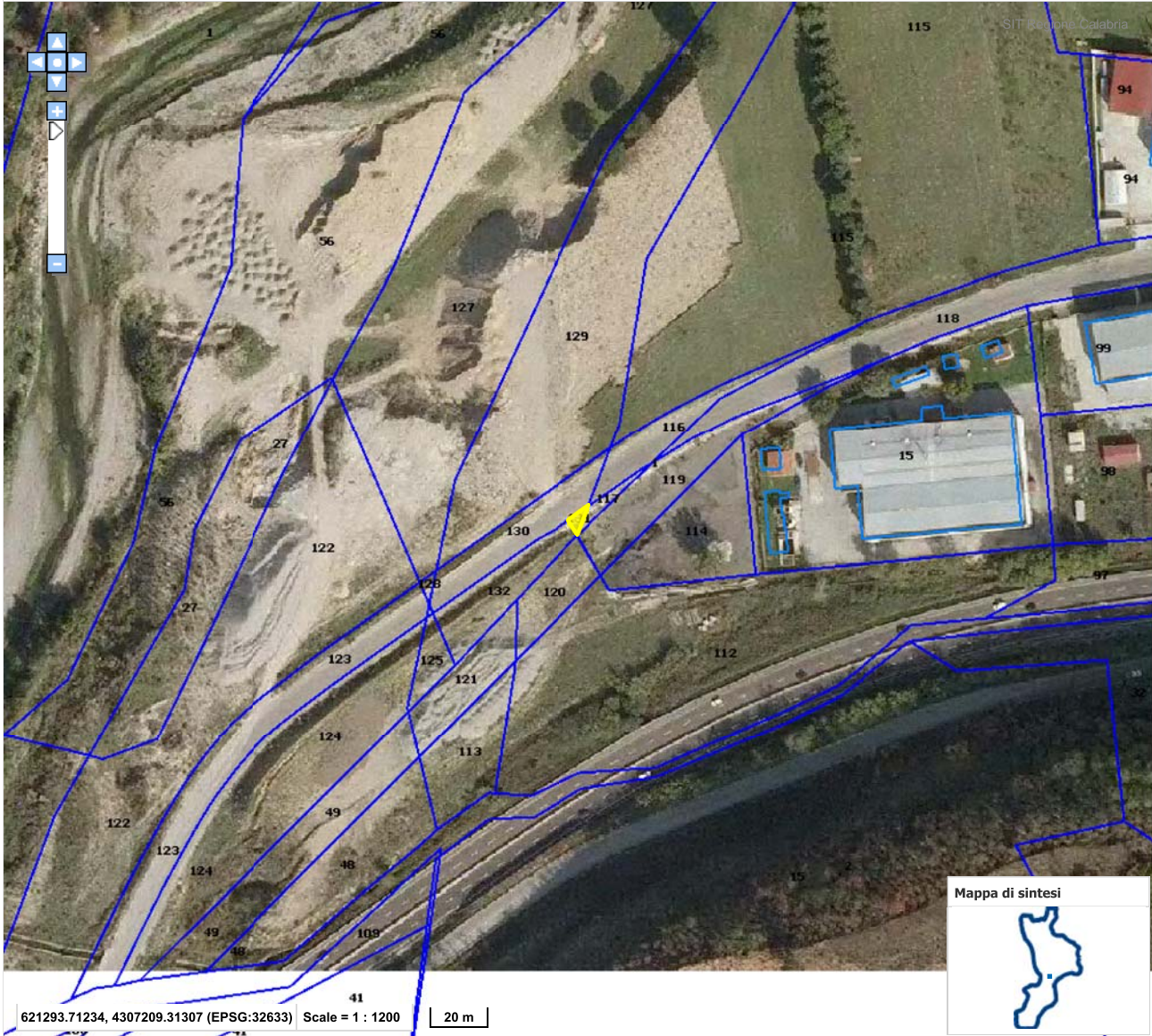
Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 13



621293.71234, 4307209.31307 (EPSG:32633) Scale = 1 : 1200 20 m



Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 13



621294.98234, 4307155.97306 (EPSG:32633) Scale = 1 : 1200

20 m

Mappa di sintesi



Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

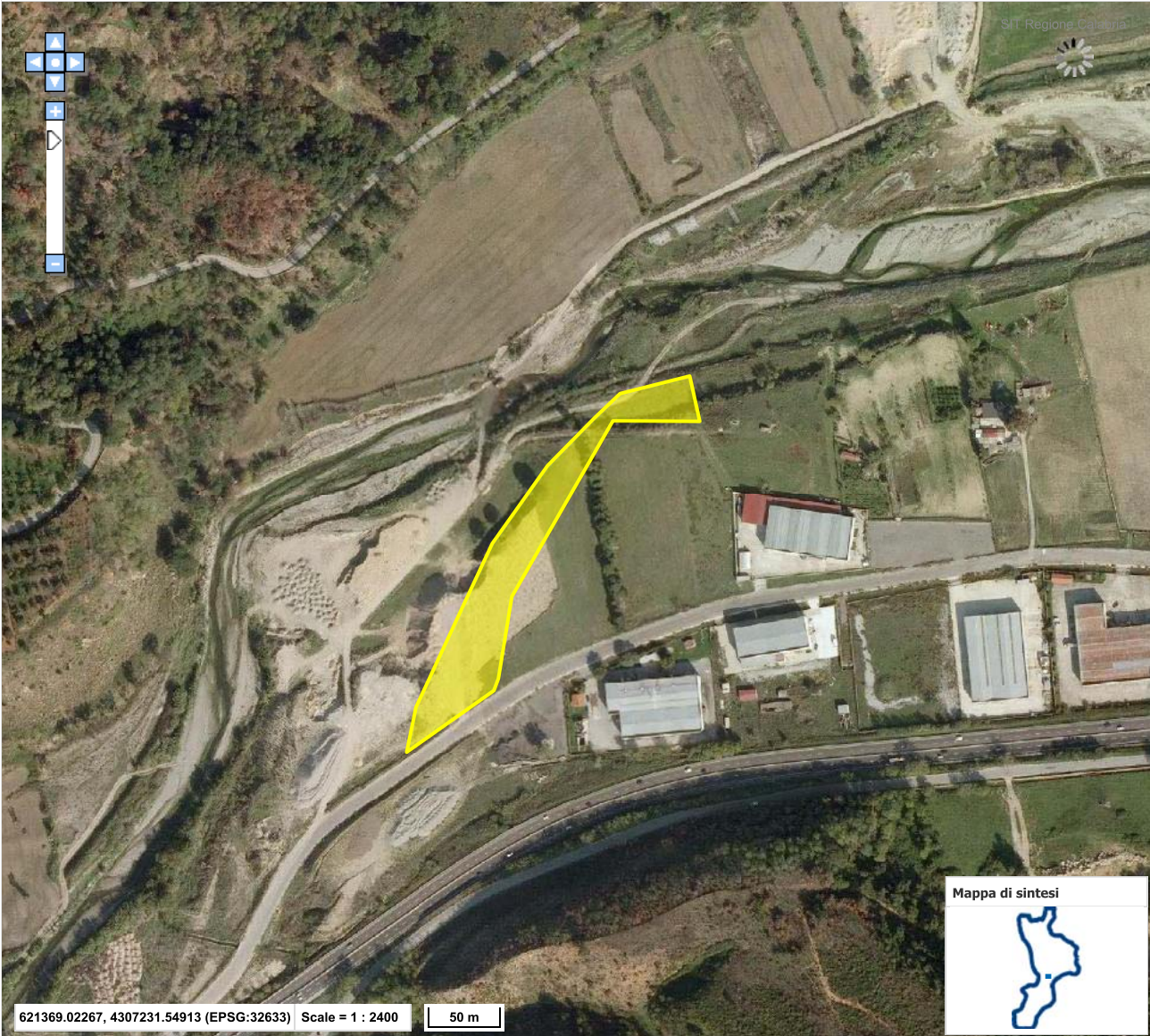
Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 12



621369.02267, 4307231.54913 (EPSG:32633) Scale = 1 : 2400

50 m

Mappa di sintesi



Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

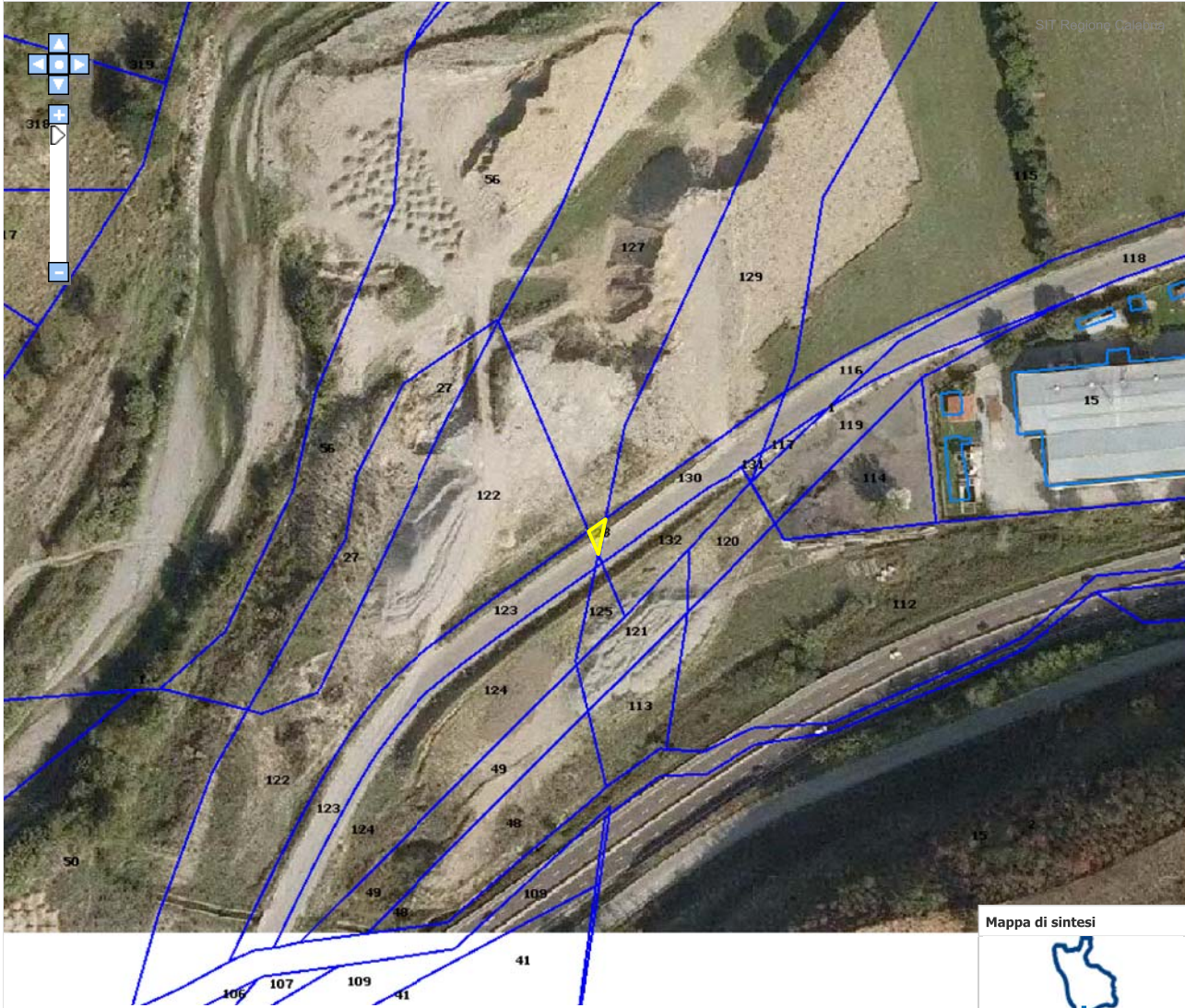
Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 12



Mappa di sintesi



621210.69317, 4307205.09573 (EPSG:32633) Scale = 1 : 1200 20 m

Ricerca generica



Tipologie mappe    Selezionare una mappa

Regione Calabria

Mappa    **Ricerca**

Posizionamento per  
Ricerca particella te

Ente: \_\_\_\_\_  
MAIDA

Sezione:

Foglio:

Mappale:

621516.73735, 4307345.72393 (EPSG:32633)    Scale = 1 : 2400    50 m

Mappa di sintesi

Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

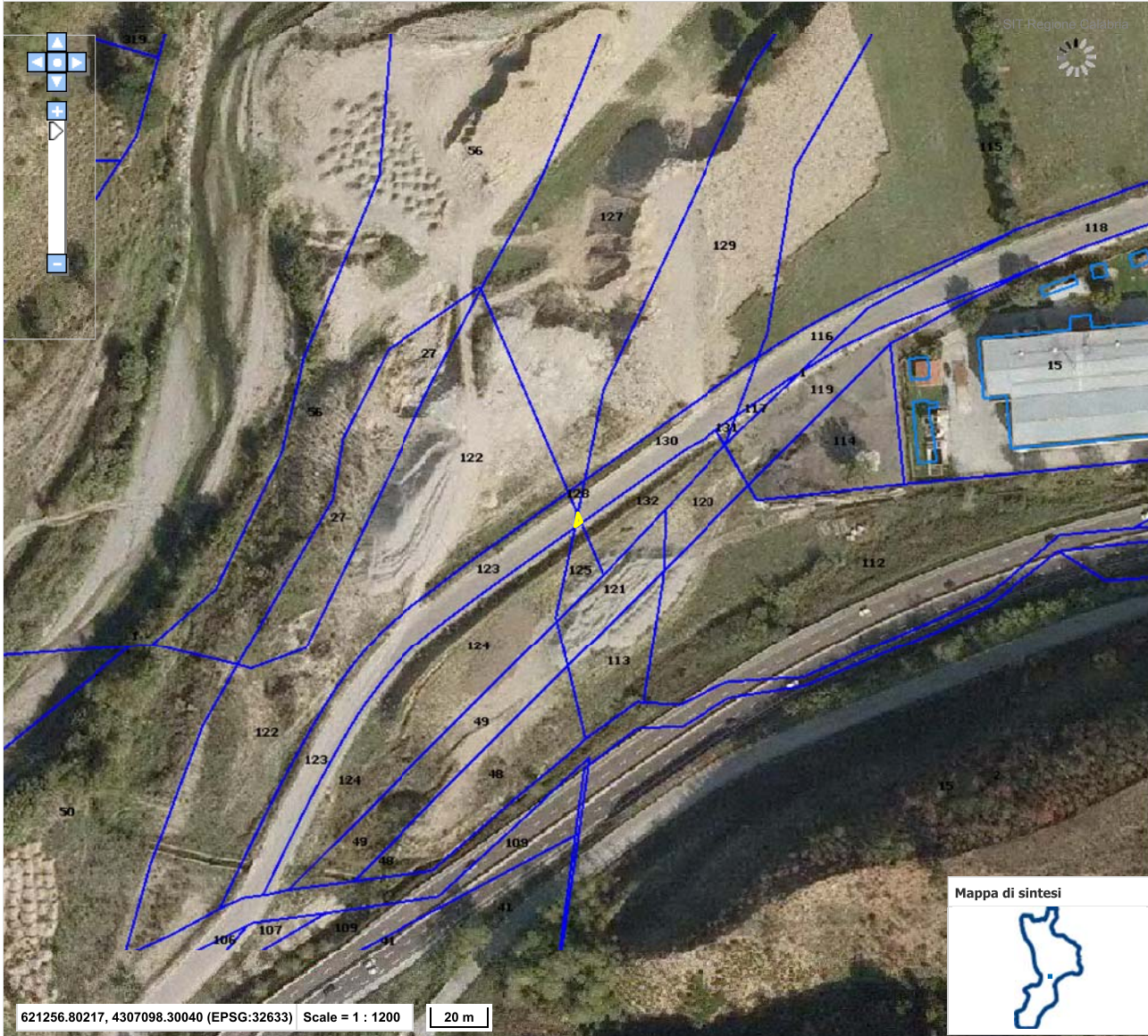
Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 12



Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

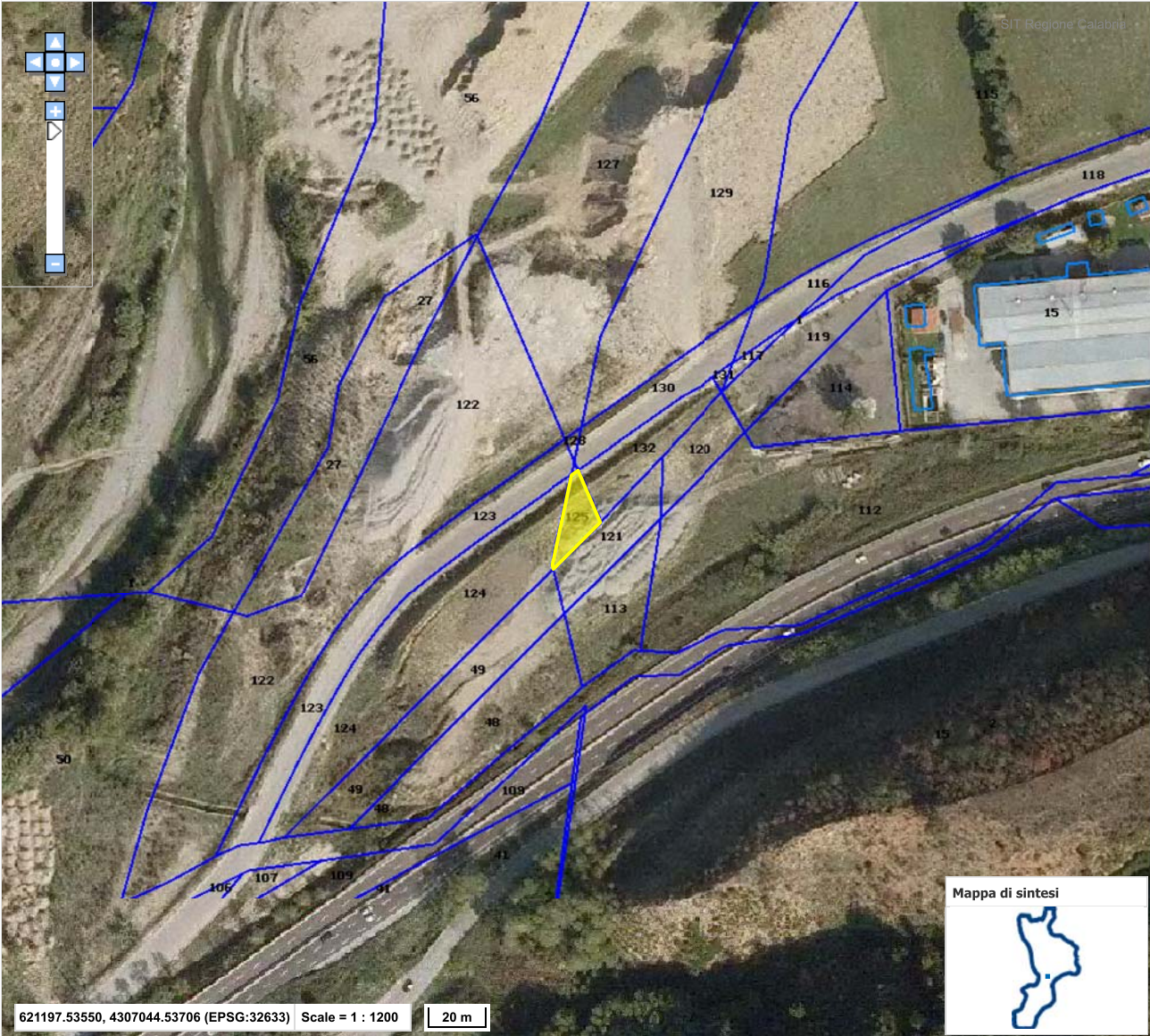
Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 12





Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

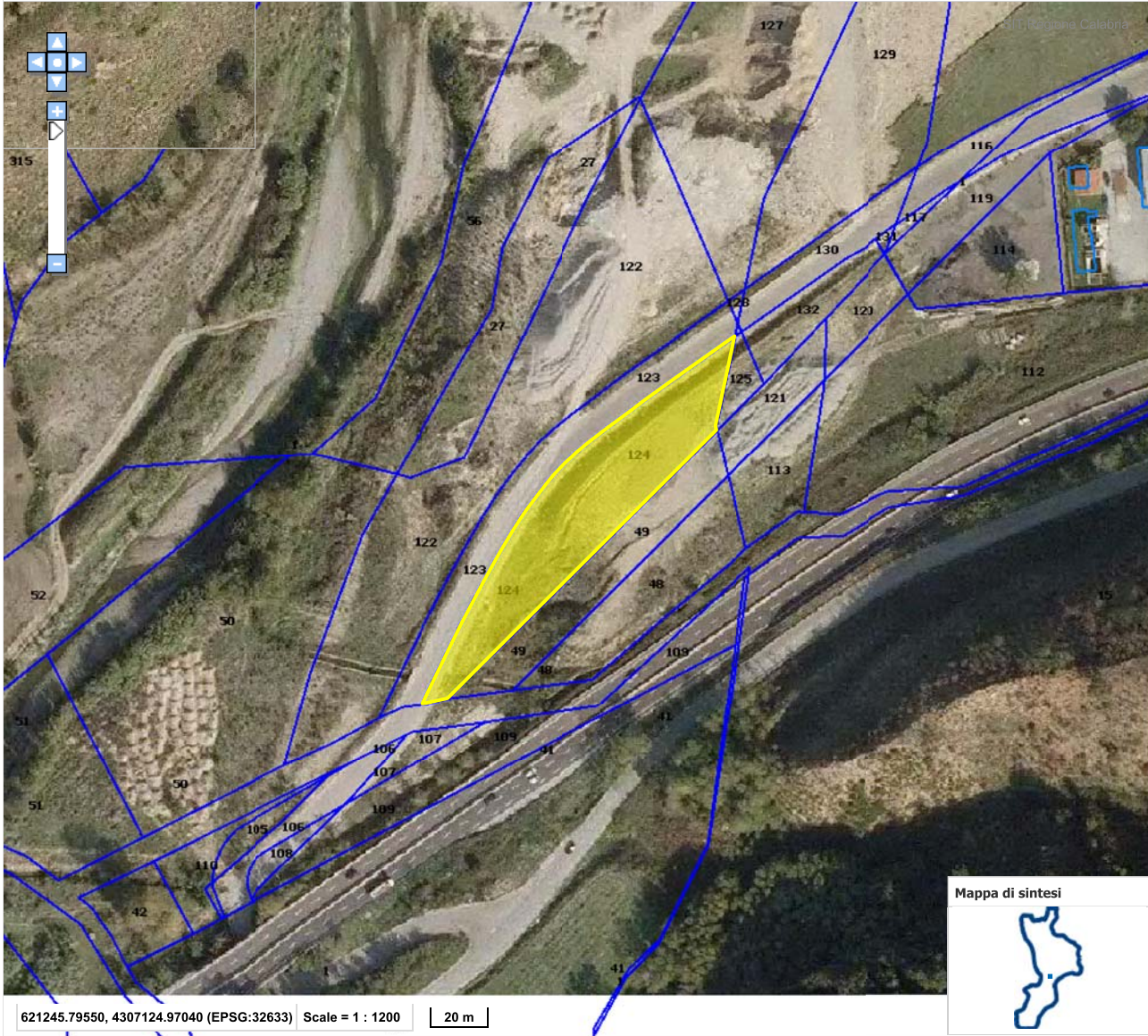
Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 12



Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

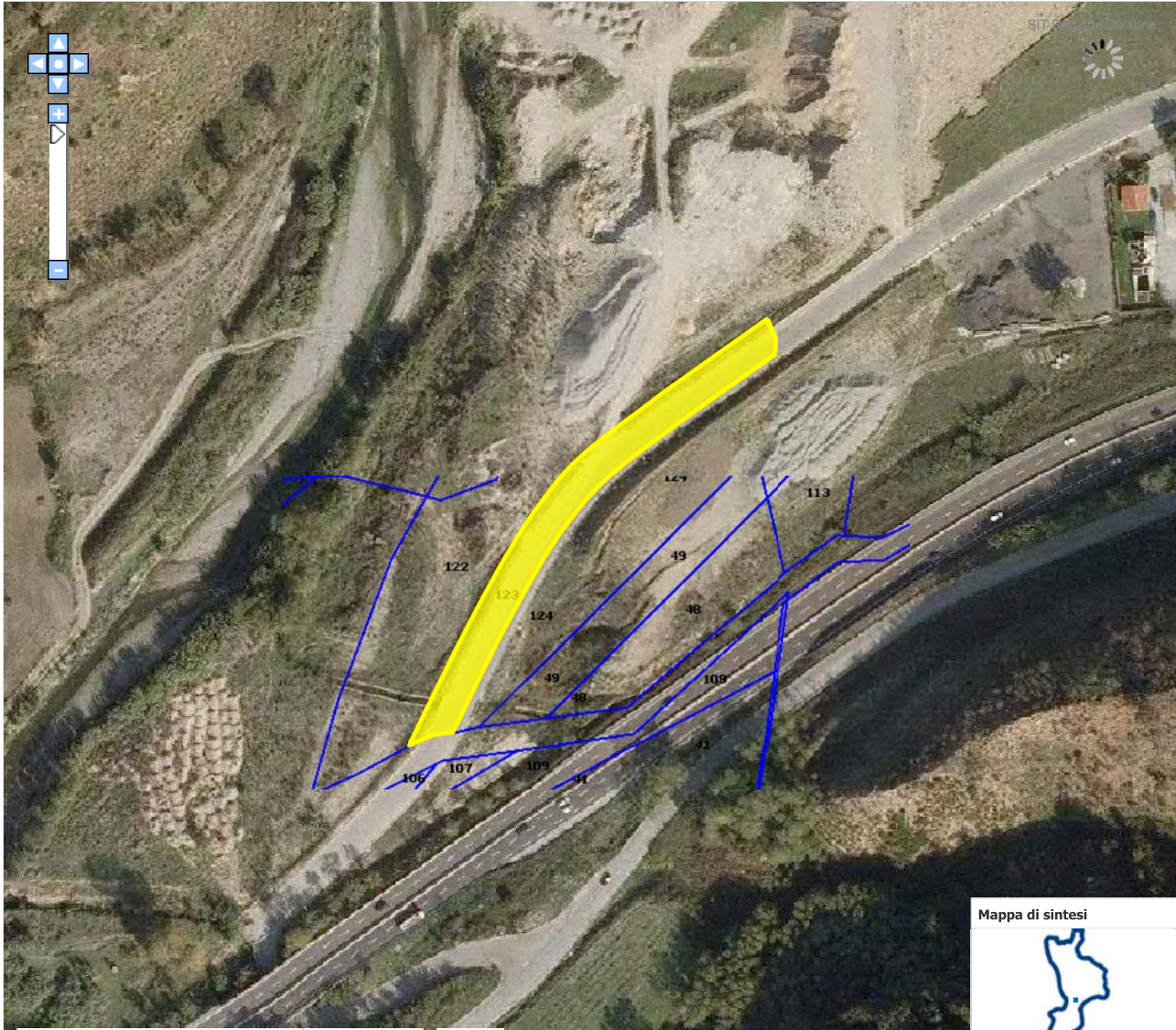
Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 12



621183.14217, 4307118.19707 (EPSG:32633) Scale = 1 : 1200

20 m

Mappa di sintesi



Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio:

Mappale:



621366.12540, 4307248.10505 (EPSG:32633) Scale = 1 : 2400

50 m

Mappa di sintesi

Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

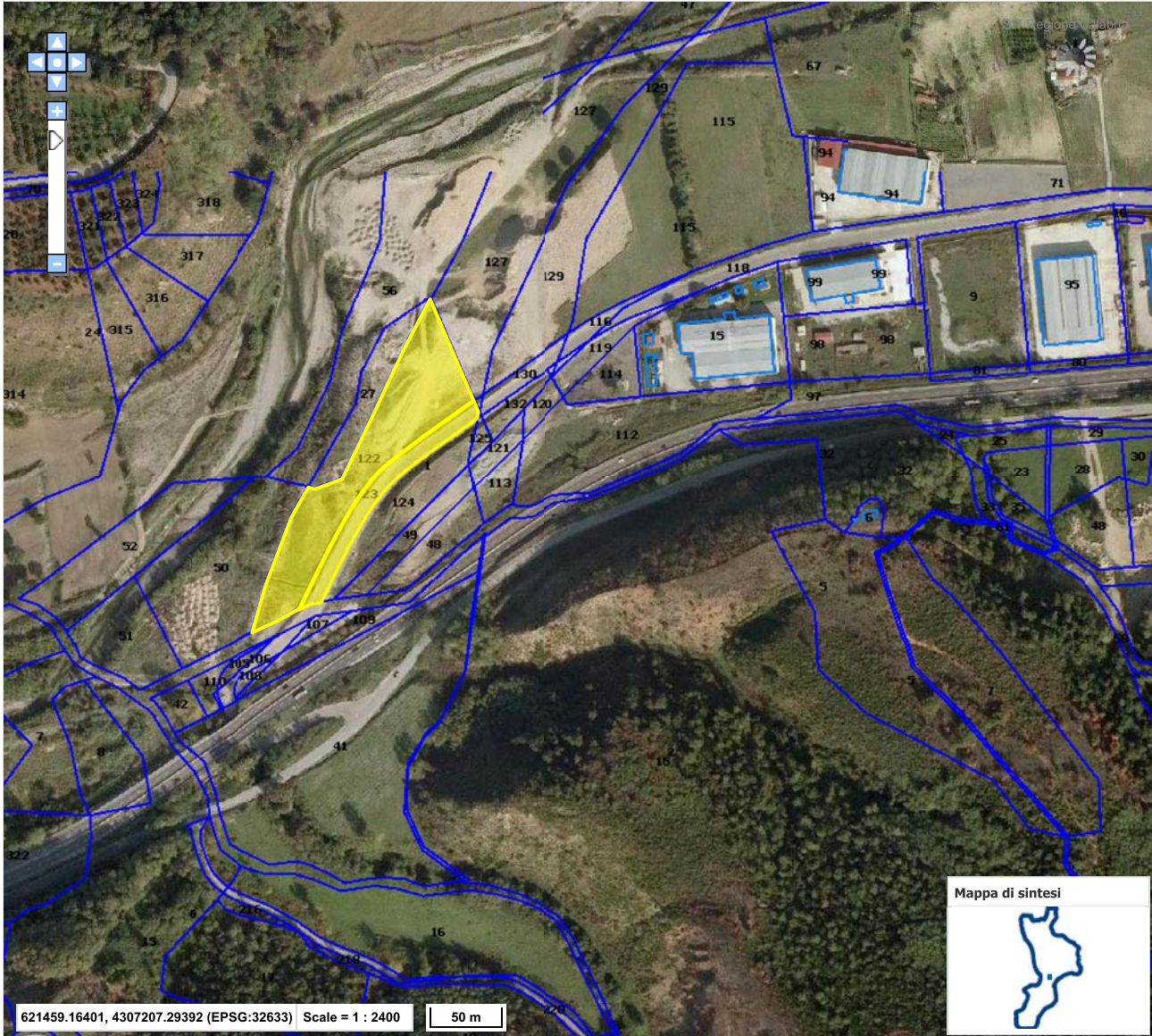
Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 12





Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 56

SIT Regione Calabria



Mappa di sintesi



621324.21502, 4307210.13926 (EPSG:32633) Scale = 1 : 2400

50 m

Ricerca generica

Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 52



621031.68317, 4307039.76240 (EPSG:32633) Scale = 1 : 1200

20 m

Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 51



621029.98984, 4306970.75906 (EPSG:32633) Scale = 1 : 1200 20 m

Mappa di sintesi



Ricerca generica



Tipologie mappe

Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per

Ricerca particella te

Ente:

MAIDA

Sezione:

Foglio: 1

Mappale: 50



621208.04068, 4306959.97863 (EPSG:32633) Scale = 1 : 2400

50 m

Mappa di sintesi



Ricerca generica



Tipologie mappe    Selezionare una mappa

Mappa **Ricerc**

Posizionamento per  
Ricerca particella te

Ente:  
MAIDA

Sezione:

Foglio:

Mappale:

SIT Regione Cal  
501

Mappa di sintesi

216    16    217

621067.06784, 4306970.77857 (EPSG:32633)    Scale = 1 : 1200    20 m

Ricerca generica

**Allegato 2:**

---

- *Estratto di mappa catastale Fg 8 Comune Petrizzi;*
- *Estratto di mappa catastale Fg 1 e 24 Comune Maida;*
- *Individuazione terreni elaborata dal sito Regione Calabria;*