

# TRIBUNALE DI CATANZARO

Processo esecutivo immobiliare n. 36/08 Reg. Esec.

*promosso da*

**AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI  
INVESTIMENTI E SVILUPPO D'IMPRESA**

*contro*



CONSULENZA TECNICA

Relazione

Catanzaro, 25 Marzo 2013



Il C.T.U.  
Ing. Filippo Mauro

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Filippo Mauro".

TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

\* \* \*

PROCESSO ESECUTIVO IMMOBILIARE N. 36/08 Reg. Esec. Imm.

promosso da


**AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI  
INVESTIMENTI E SVILUPPO D'IMPRESA**

contro



\* \* \*

A) Premesse

In data 18.5.2010 il sottoscritto Ing. Filippo Mauro, regolarmente iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Catanzaro, veniva nominato C.T.U. nel processo esecutivo immobiliare n. 36/08 Reg. Esec. Imm. nei confronti dell'azienda , e, pertanto, gli venivano chiesti oltre al valore degli immobili pignorati, i seguenti dati:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene (comprensiva dei dati catastali) da allegare all'ordinanza di vendita;
- 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;
- 4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, 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;

- 5) l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;
- 7) la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica;
- 8) il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari.

\* \* \*

Pertanto, previa raccomandata a.r., il sottoscritto ha effettuato in data 01/09/2011, il necessario sopralluogo per prendere visione degli immobili e di tutti gli elementi necessari che possono contribuire a determinare il valore dei beni oggetto del processo esecutivo immobiliare indicato in epigrafe.

B) Risposta ai quesiti

#### **QUESITO N. 1**

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

I beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare indicato in epigrafe consistono in:

1. Sei stalle;

2. Due uffici;
3. Quattro locali deposito;
4. Un laboratorio-caseificio;
5. Due abitazioni di tipo civile;
6. Appezzamenti di terreni.

Gli immobili suddetti insistono su un apprezzamento di terreno individuato in catasto dalle particelle 19 (di maggiore consistenza), 14, 17, 18 e 21 (di minore consistenza, reliquati) del foglio 28 del comune di Sorbo San Basile e anch'essi concorrono a costituire l'azienda ovicaprina con annesso caseificio sita in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro (all. n. 1) oltre ad essere oggetto del presente procedimento esecutivo.

I confini dell'intera azienda sono:

• NORD



• SUD

"

• EST

"

• OVEST

"

All'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Catanzaro del Territorio, gli immobili sono così individuati (All. n. 2):

1. Stalla sita in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro ed individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 15, sub. 1;
2. Ufficio sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuato in catasto al foglio 28

- del comune di Sorbo San Basile, particella 24, sub. 1;
3. Locale deposito sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuato in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 24, sub. 2;
  4. Stalla sita in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 24, sub. 3;
  5. Stalla sita in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro ed individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 25, sub. 1;
  6. Stalla sita in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro ed individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 26, sub. 1;
  7. Stalla sita in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro ed individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 27, sub. 1;
  8. Stalla sita in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro ed individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 27, sub. 2;
  9. Laboratorio-Caseificio sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuato in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 28, sub. 1;
  10. Locale deposito sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 28, sub. 2;

11. Ufficio sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 29, sub. 2;
12. Abitazione di tipo civile sita in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 29, sub. 3;
13. Abitazione di tipo civile sita in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 29, sub. 4;
14. Locale deposito sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 30, sub. 1;
15. Locale deposito sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 30, sub. 2;
16. Terreno sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 14;
17. Terreno sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 17;
18. Terreno sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 18;
19. Terreno sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Ba-

- sile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 19;
20. Terreno sito in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro individuata in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 21;

## **QUESITO N. 2**

**(una sommaria descrizione del bene (comprensiva dei dati catastali) da allegare all'ordinanza di vendita)**

Tutti i beni costituiscono una: Azienda ovicaprina - caseificio [REDACTED] [REDACTED] costituita da sei stalle, due uffici, quattro locali depositi, un laboratorio-caseificio e due abitazioni di tipo civile sita in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro.

### **Le stalle:**

sono realizzate con struttura portante in acciaio ad interasse di circa 5,00 e pareti in blocchi di cemento con copertura a due falde. La struttura della copertura è realizzata con travi reticolari e manto di copertura in lamiera grecata. La loro estensione è rispettivamente:

1. particella 15, sub. 1	m <sup>2</sup>	4.047,75	circa
2. particella 24, sub. 3	m <sup>2</sup>	153,52	"
3. particella 25, sub. 1	m <sup>2</sup>	595,50	"
4. particella 26, sub. 1	m <sup>2</sup>	186,12	"
5. particella 27, sub. 1	m <sup>2</sup>	158,00	"
6. particella 27, sub. 2	m <sup>2</sup>	<u>54,60</u>	"
Totale m <sup>2</sup>		<u>5.196,04</u>	"

### **Gli uffici:**

1. Ufficio di superficie di 105,00 m<sup>2</sup> circa ubicato in un capannone con suddivisioni in muratura, da ristrutturare. Individuato in catasto al Foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 24, sub. 1.
2. Ufficio posto al piano terra del fabbricato in c.a. per una superficie complessiva di 104,00 m<sup>2</sup> circa. Individuato in catasto al Foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 29, sub. 2.

### **I locali depositi:**

sono ubicati uno, in un capannone ed ha estensione di 347,00 m<sup>2</sup> circa, in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 24, sub. 2.

Gli altri tre sono ubicati in due differenti fabbricati in c.a. e precisamente:

1. Foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 28, sub. 2, piano secondo, di superficie complessiva 392 circa;
2. foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 30, sub. 1 di superficie complessiva di circa 216,00 m<sup>2</sup>;
3. foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 30, sub. 1 di superficie 30,00 mq circa.

### **Il laboratorio-Caseificio:**

è posto al piano terra di un fabbricato in c.a. di superficie di circa 317,00 m<sup>2</sup> circa ed individuato in catasto al foglio 28 del comune di Sorbo San Basile, particella 28, sub. 1.

**Le abitazioni di tipo civile:** sono poste rispettivamente al primo ed al secondo piano di un fabbricato in c.a. Esse hanno la stessa superficie complessiva che è pari a 108,00 m<sup>2</sup> circa ciascuna.



Le disposizioni e l'orientamento di tutti gli immobili sono quelli rappresentati nelle rispettive planimetrie catastali allegate (All. n. 2).

Rispetto ai dati riportati nel pignoramento si ha che dagli accertamenti effettuati presso l'Agenzia del Territorio e dal sopralluogo effettuato si ha che: l'immobile individuato dalla particella 24, sub. 1 non è un ufficio ma un alloggio per il personale addetto alle lavorazioni. E, l'immobile individuato dalla particella 26 non è adibito a stalla ma bensì a tettoia per ricovero mezzi.

### **QUESITO N. 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)**

Tutti i beni pignorati sono in possesso della [REDACTED] e non occupati da terzi.

### **QUESITO N. 4**

**(l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, 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)**

Dall'aggiornamento effettuato presso la Conservatoria dei RR.II. (All. n. 3), oltre agli atti già riportati nella relazione notarile non sono risultati altre formalità, ecc.

Risultano invece non pagate imposte per un importo di 15.011,38 relative ad I.C.I. per 12.671,75 euro ed I.M.U. per 2.339,63 euro.

E' risultata altresì la costruzione di due tettoie: una in acciaio e l'altra in legno adibite rispettivamente a fienile e riparo di prodotti della terra e, in fase di costruzione, un nuovo locale sulla particella 30 (sopraelevazione).

Per questi immobili non è stata chiesta alcuna autorizzazione per la costruzione e non risultano censiti in catasto.

Per essi ci sono da pagare gli oneri di urbanizzazione e le penali per la realizzazione abusiva degli immobili e altresì, anche per difformità riscontrate rispetto al progetto e di cui di cui si dirà al quesito n. 6.

#### **QUESITO N. 5**

**(l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente)**

Per quanto è stato possibile accertare dagli atti contenuti nel fascicolo e dalle visure fatte presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro dal 1.1.1979 (All. n. 3), non sono risultati formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risultano non opponibili all'acquirente.

#### **QUESITO N. 6**

**(la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente)**

Per l'intera realizzazione del complesso agricolo, dietro richieste da parte della società [REDACTED] sono state rilasciate dal comune di Sorbo San Basile:

- concessione edilizia n. 04/99 del 10.12.1999;
- permesso a costruire n. 08/2005 del 14.12.2005.

È stato anche rilasciato il certificato di agibilità: prot. 1512 del 8/6/2066 di cui si allegata copia (All. n. 4) alla presente relazione.

Per quanto riguarda invece la regolarità edilizia ed urbanistica, dalle verifiche effettuate, si è potuto riscontrare la realizzazione di una maggiore volumetria rispetto a quella indicata nella relazione del progetto pur tuttavia rimanendo inferiore a quella consentita secondo i dati e parametri indicati nella stessa relazione. Per tale difformità, rientrando nelle previsioni dello strumento urbanistico, può chiedersi la concessione in sanatoria.

Inoltre si precisa che per i manufatti identificati con i numeri 1, 2 e 3 nell'allegato n. 1 non è stata chiesta alcuna autorizzazione per la loro costruzione e non risultano denunciati all'Agenzia del territorio oggi Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Catanzaro del Territorio.

Infine, si allega il certificato di destinazione urbanistica (All. n. 5) relativi ai terreni individuati dalla particella 19 e dalle particelle 14, 17, 18 e 21 (reliquati).

#### **QUESITO N. 7**

**(la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica)**

Tutti impianti sono provvisti di certificazione di conformità. Non esistono impianti a risparmio energetico.

#### **QUESITO N. 8**

**(il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari)**

I beni oggetto della procedura esecutiva sono stati realizzati dalla  
[REDACTED] proprietaria del terreno ove essi sorgono che  
originariamente erano individuati in Catasto al foglio 28 del comune di  
Sorbo San Basile particelle 11e 13. I terreni sono stati acquistati dalla  
[REDACTED] dall [REDACTED]  
[REDACTED] con atto di compravendita per Notar Tozzi Giuliana del 25.11.1997 n.  
31528 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Catanzaro il  
23.12.1999 R.G. 26889, R.P. 20604.

## S T I M A

Per la stima e vendita dei beni, vista la loro particolare destinazione: "azienda ovicaprina - caseificio" e la non convertibilità degli immobili quali, per esempio le stalle che rappresentano la maggiore consistenza, si ritiene dover considerare un unico lotto costituente l'azienda.

Pertanto il valore degli immobili che costituiscono l'azienda è ricavato come somma dei singoli valori di ciascun immobile oggetto della procedura in atto. Quest'ultimi sono stati ricavati cercando di fare riferimento a beni analoghi, anche se non ricadenti nella stessa zona, e tenendo conto di tutti quegli elementi che possono influenzare la determinazione degli stessi.

Le indagini di mercato svolte e le informazioni assunte presso professioni che operano nello stesso settore aziendale hanno portato a stabilire che i più probabili prezzi medi di mercato per ogni tipologia sono:

1. Stalle	400,00 €/m <sup>2</sup>
2. Laboratori	600,00 "
3. Uffici e residenze	750,00 "
4. Locali deposito	500,00 "
5. Terreno	5,00 "

### **Lotto di vendita**

Azienda ovicaprina - caseificio [REDACTED] costituita da sei stalle, due uffici, quattro locali depositi, un laboratorio-caseificio e due abitazioni di tipo civile sita in contrada Granaro-Difisula del comune di Sorbo San Basile della provincia di Catanzaro per una estensione di m<sup>2</sup> 51.874,00 di superficie scoperta e di m<sup>2</sup> 6.841,70 di superficie coperta, così suddivise.

## 1. STALLE

particella 15, sub. 1	m <sup>2</sup>	4.047,75	circa
particella 24, sub. 3	m <sup>2</sup>	153,52	"
particella 25, sub. 1	m <sup>2</sup>	595,50	"
particella 26, sub. 1	m <sup>2</sup>	186,12	"
particella 27, sub. 1	m <sup>2</sup>	158,55	"
particella 27, sub. 2	m <sup>2</sup>	<u>54,60</u>	"
Totale m <sup>2</sup>		<u>5.196,04</u>	

## 2. UFFICI

particella 24, sub. 1	m <sup>2</sup>	105,70	"
particella 29, sub. 2	m <sup>2</sup>	<u>104,25</u>	"
Totale m <sup>2</sup>		<u>209,94</u>	

## 3. LOCALI DEPOSITO

particella 24, sub. 2	m <sup>2</sup>	347,30	"
particella 28, sub. 2	m <sup>2</sup>	391,76	"
particella 30, sub. 1	m <sup>2</sup>	216,42	"
particella 30, sub. 2	m <sup>2</sup>	<u>29,70</u>	"
Totale m <sup>2</sup>		<u>985,18</u>	

## 4. LABORATORIO-CASEIFICIO

particella 28, sub. 1	m <sup>2</sup>	<u>317,20</u>	"
-----------------------	----------------	---------------	---

## 5. ABITAZIONI

particella 29, sub. 3	m <sup>2</sup>	108,00	"
particella 29, sub. 4	m <sup>2</sup>	<u>108,00</u>	"
Totale m <sup>2</sup>		<u>216,00</u>	

## 6. TERRENI

particella 14	m <sup>2</sup>	2.155,00	"
particella 17	m <sup>2</sup>	30,00	"
particella 18	m <sup>2</sup>	10,00	"
particella 19	m <sup>2</sup>	49.549,00	"
particella 21	m <sup>2</sup>	<u>130,00</u>	"

Totale m<sup>2</sup> 51.874,00 (Ha 05 are 18 ca 74) circa

Pertanto il valore degli immobili è:

### 1. STALLE

$$V_{\text{stalle}} = S_{\text{stalle}} \times 400,00 = 5.196,00 \times 400,00 = 2.078.400,00 \text{ €}$$

### 2. LABORATORIO

$$V_{\text{lab}} = S_{\text{lab}} \times 600,00 = 317,00 \times 600,00 = 190.200,00 \text{ "}$$

### 3. UFFICI E RESIDENZE

$$V_{\text{uff/res}} = S_{\text{uff/res}} \times 750,00 = 426,00 \times 750,00 = 319.500,00 \text{ "}$$

### 4. LOCALI DEPOSITO

$$V_{\text{dep}} = S_{\text{dep}} \times 500,00 = 985,00 \times 500,00 = \underline{492.500,00 \text{ "}}$$

Totale valore immobili euro **3.080.600,00**

### 5. TERRENO

$$V_{\text{ter}} = S_{\text{ter}} \times 5,00 = 51.874,00 \times 5,00 = \underline{259.370,00 \text{ €}}$$

In definitiva il valore di tutto il compendio pignorato ha un valore complessivo di:

$$V_{\text{imm.}} = 3.080.600,00 + 259.370,00 = 3.339.970,00 \text{ euro}$$

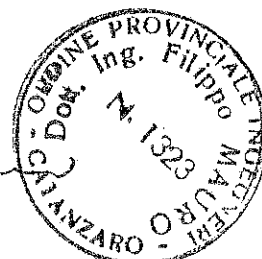
che può arrotondarsi a  **$V_{\text{imm.}} = 3.340.000,00 \text{ euro}$**

Catanzaro, 25 Marzo 2013

IL C.T.U.

Ing. Filippo Mauro

*Filippo Mauro*



Saved with Google Map Saver ([www.codres.de](http://www.codres.de))





Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151544 del 27/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile

Localita' Granaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 24

Subalterno: 1

Compilata da:

Perrì Luigi

Iscritto all'albo:

Geometri

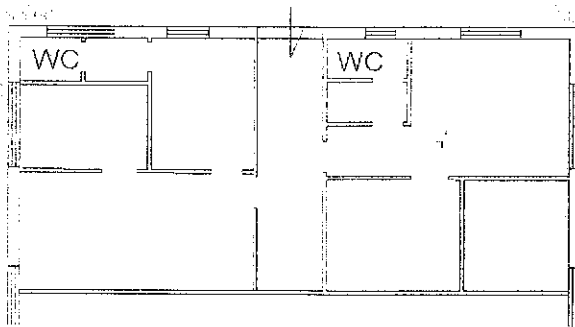
Prov. Catanzaro

N. 2309

Scala 1:200

fig. n. 1

# PIANO TERRA



h = 4.00/6.25 m

nord

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151544 del 27/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile

Localita' Granaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 24

Subalterno: 2

Compilata da:

Perri Luigi

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Catanzaro

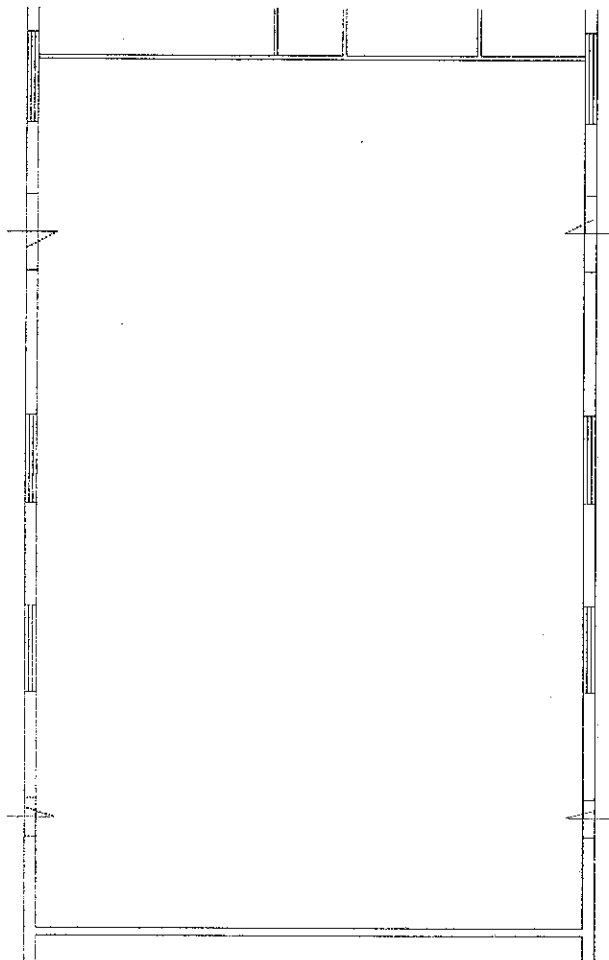
N. 2309

Foglia n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

h = 4.00/6.25 m



nord

Planimetria? in atti

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151544 del 27/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile

Localita' Granaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 28  
Particella: 24  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Perri Luigi

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Catanzaro

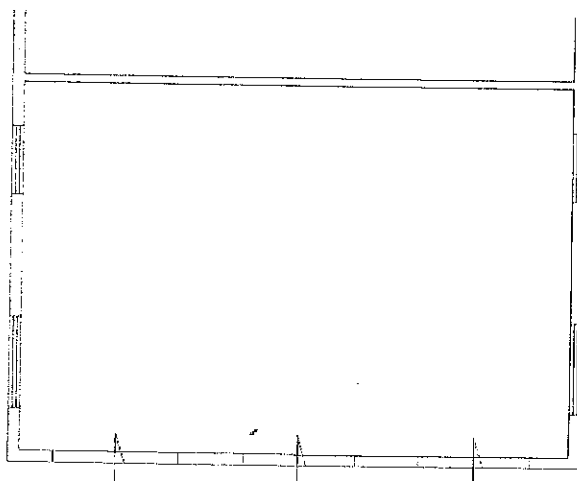
N. 2309

ada n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

h = 4.00/6.25 m



nord

Planimetria2 in atti

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151549 del 27/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile

Localita' Granaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 25

Subalterno: 1

Compilata da:  
Ferri Luigi

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Catanzaro

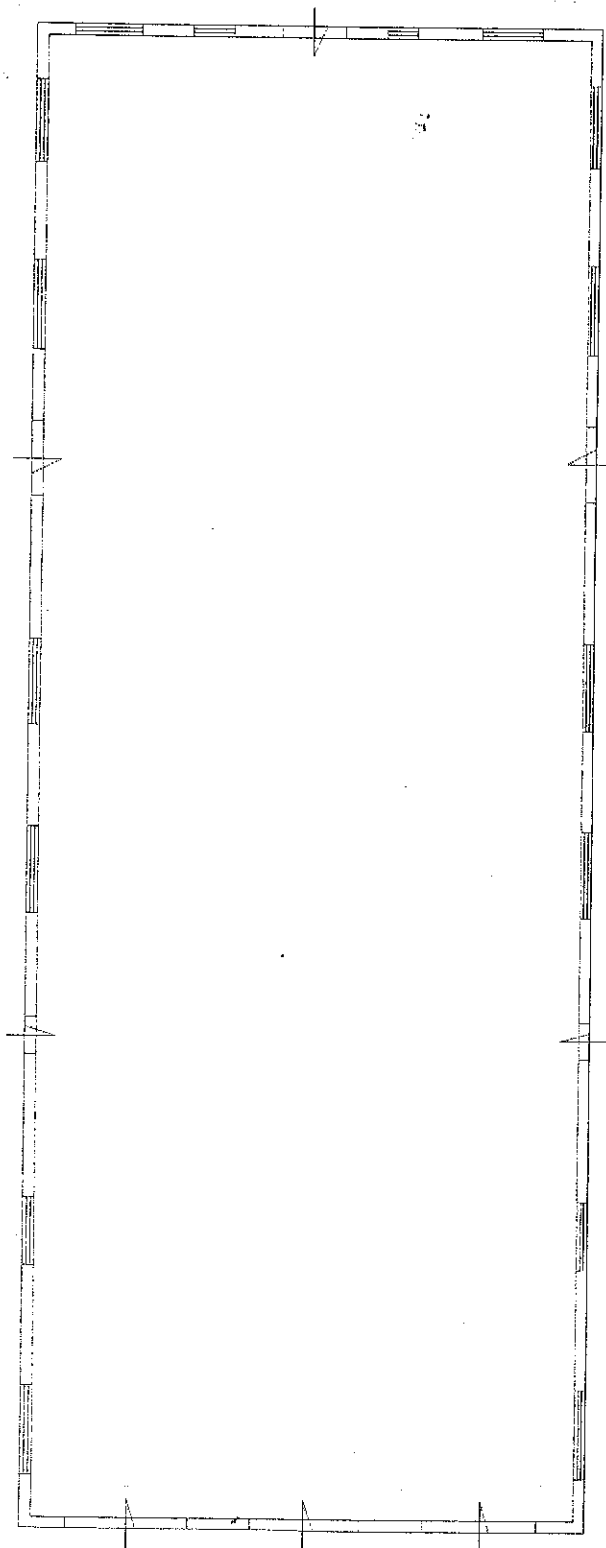
N. 2309

ada n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

h = 4.00/6.25 m



nord

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151559 del 27/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile

Localita' Granaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 26

Subalterno: 1

Compilata da:

Perri Luigi

Iscritto all'albo:

Geometri

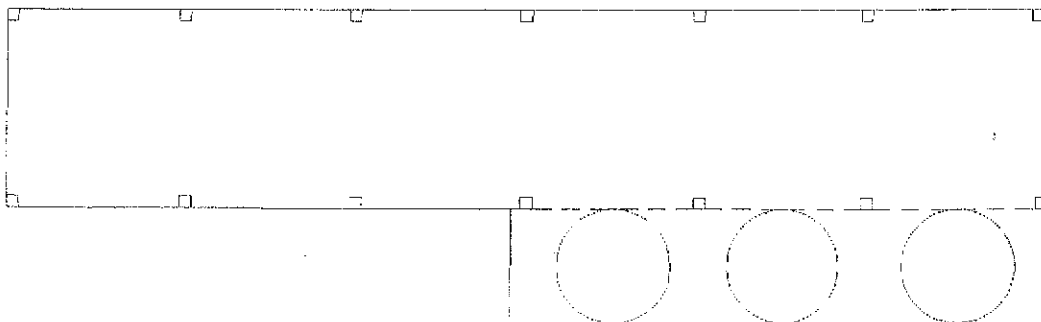
Prov. Catanzaro

N. 2309

Tab. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

h = 6.40/8.40 m



nord

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Elaborato da:  
Luigi  
Ritro all'albo:  
Catanzaro N. 2309

Comune di Sorbo San Basile  
Foglio: 28 Particella: 27

Protocollo n. CZ0151562 del 27/12/2005  
Tipo Mappale n. 132158 del 02/11/2005

Abstrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO TERRA

	1
	1
	1
	2

← nord

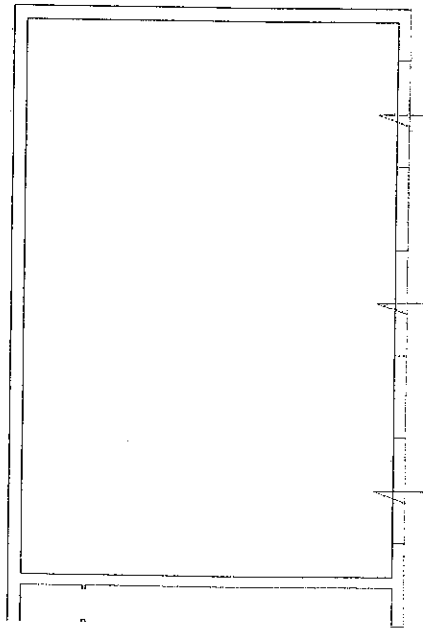
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151562 del 27/12/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile	
Localita' Granaro	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Perri Luigi
Foglio: 28	Iscritto all'albo:
Particella: 27	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Catanzaro
	N. 2309

Foglia n. 1      Scala 1:200

**PIANO TERRA**

h = 4.00 m



nord

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151562 del 27/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile

Localita' Granaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione: .

Foglio: 28

Particella: 27

Subalterno: 2

Compilata da:

Perri Luigi

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Catanzaro

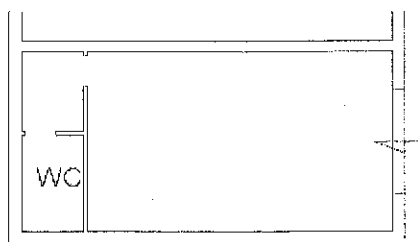
N. 2309

ada n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

h = 4.00 m



nord

Planimetria2 in atti



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Completato da:  
Ingegn. Luigi  
Scritto all'albo:  
Ingegn. Scimemi  
Prov. Catanzaro N. 2309

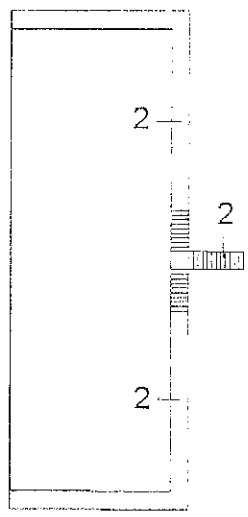
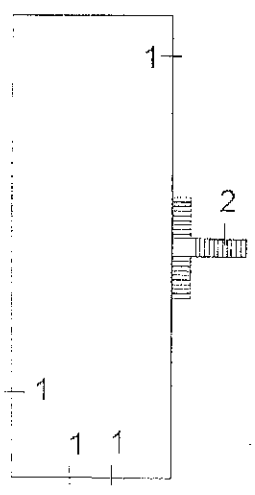
Comune di Sorbo San Basile  
Foglio: 28 Particella: 28

Protocollo n. CZ0151565 del 27/12/2005  
Tipo Mappale n. 132158 del 02/11/2005

Restituzione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



— nord

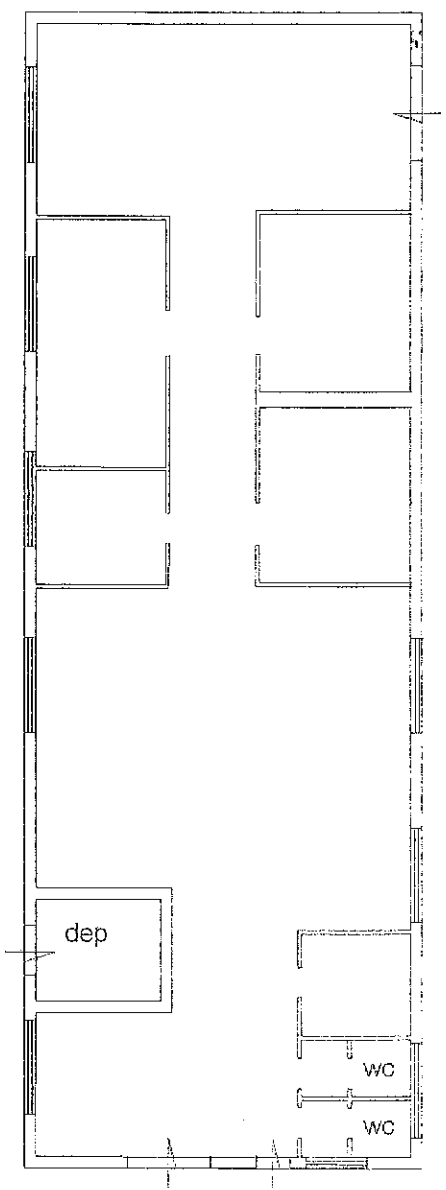
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151565 del 27/12/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile	
Localita' Granaro	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Perrì Luigi
Sezione: -	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 28	Prov. Catanzaro
Particella: 28	N. 2309
Subalterno: 1 <sup>o</sup>	

Foglio n. 1      Scala 1:200

# PIANO TERRA

h = 3.80 m



nord

Planimetria2 in atti

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

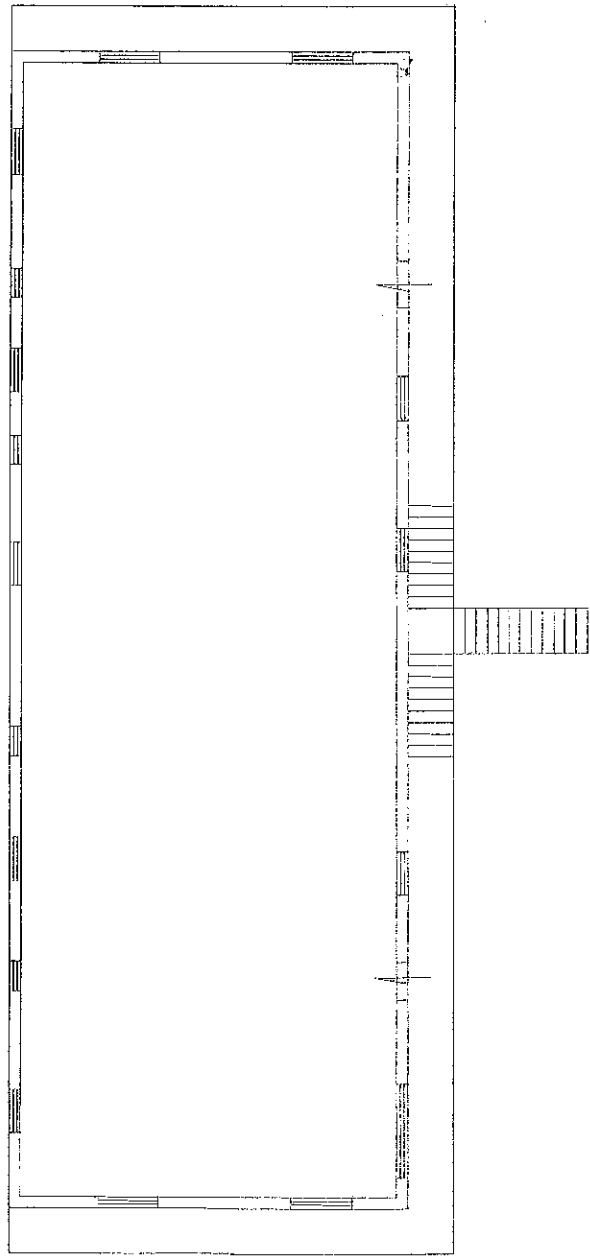
Dichiarazione protocollo n. CZ0151565 del 27/12/2005  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile  
Localita' Granaro div. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 28  
Particella: 28  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Perri Luigi  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Catanzaro N. 2309

da n. 1 Scala 1:200

**PIANO PRIMO**  
h = 2.20/3.00 m



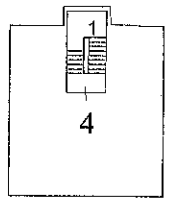
— nord

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

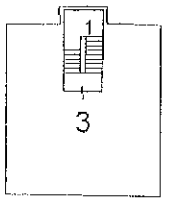
ELABORATO PLANIMETRICO  
elaborato da:  
Luigi  
inviato all'albo:  
Setti  
Catanzaro N. 2309

di Sorbo San Basile  
Foglio: 28 Particella: 29  
Protocollo n. CZ0151567 del 27/12/2005  
Tipo Mappale n. 132158 del 02/11/2005  
Riduzione grafica dei subalterni  
Scala 1 : 500

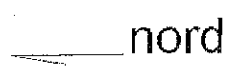
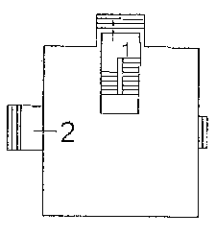
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151567 del 27/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile

Localita' Granaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 28  
Particella: 29  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Ferri Luigi

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Catanzaro

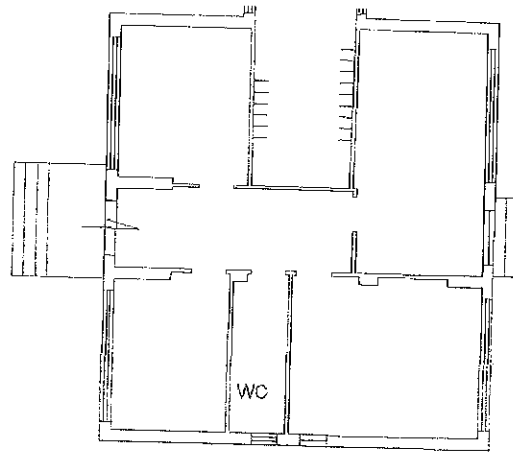
N. 2309

n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**

h = 2.80 m



nord

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151567 del 27/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile

Localita' Granaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 28  
Particella: 29  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Perri Luigi

Iscritto all'albo:  
Geometri

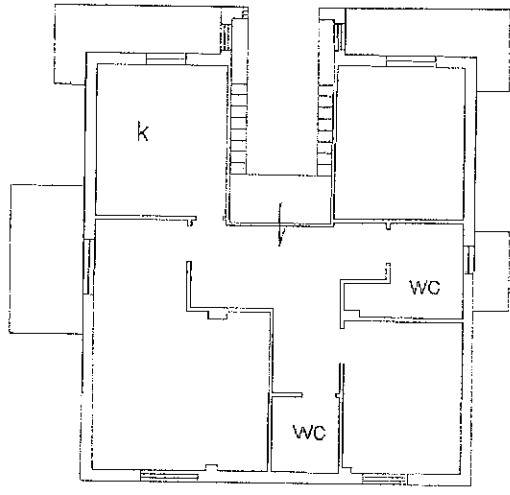
Prov. Catanzaro

N. 2309

Fig. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO

h = 2.80 m



nord

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151567 del 27/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile

Localita' Granaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 29

Subalterno: 4

Compilata da:

Perri Luigi

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Catanzaro

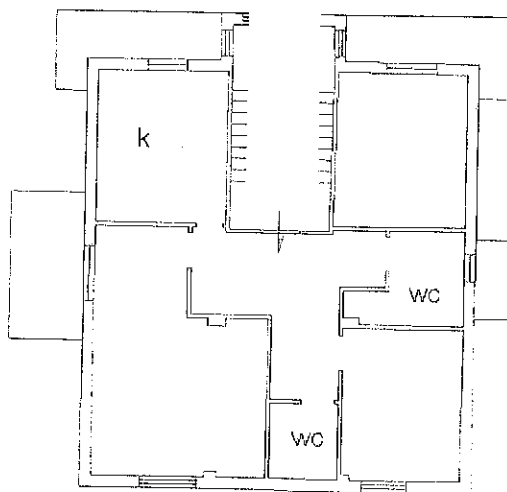
N. 2309

fig. n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO

h = 2.20/3.55 m



nord

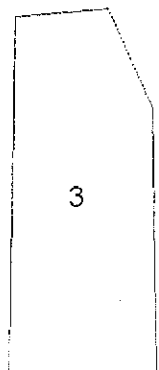
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Chiesto da:  
Luigi  
Inritto all'albo:  
Catanzaro N. 2309

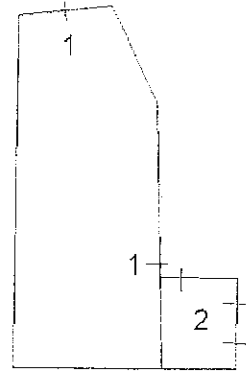
Comune di Sorbo San Basile  
Foglio: 28 Particella: 30  
Protocollo n. CZ0151571 del 27/12/2005  
Tipo Mappale n. 132158 del 02/11/2005  
Riproduzione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

**PIANO PRIMO**

lastrico solare



**PIANO TERRA**



← nord



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151571 del 27/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile

Localita' Granaro

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 30

Subalterno: 1

Compilata da:  
Perrì Luigi

Iscritto all'albo:  
Geometri

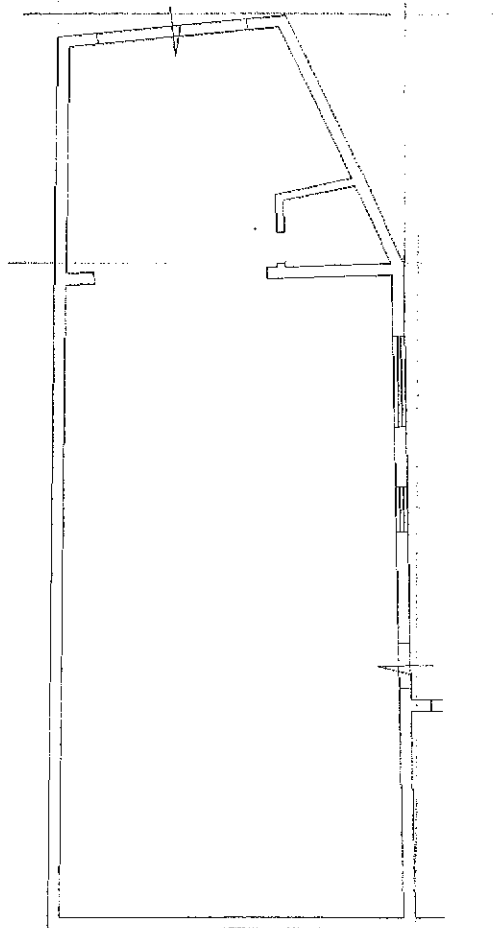
Prov. Catanzaro

N. 2309

Scala 1:200

PIANO TERRA

l = 4.10 m



nord

Agéncia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Catanzaro

Dichiarazione protocollo n. CZ0151571 del 27/12/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sorbo San Basile

Localita' Granaro

div. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 30

Subalterno: 2

Compilata da:  
Perri Luigi

Iscritto all'albo:  
Geometri

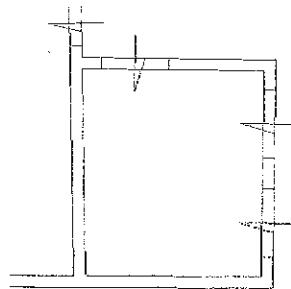
Prov. Catanzaro

N. 2309

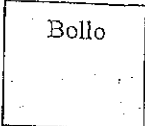
da n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA

h = 2.60/3.60 m



nord



# COMUNE DI SORBO SAN BASILE

Provincia di Catanzaro

Cap. 88050 - Tel. 0961-921108 Fax 0961-923098

E-mail [com.sorbo@abramo.it](mailto:com.sorbo@abramo.it)

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Prot. n° 1512 del 08/06/2005

PRATICA EDILIZIA N. 06 del 05/03/1999	
---------------------------------------	--

## CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ai sensi dell'art. 24, comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301;

Vista la domanda presentata in data 05/04/2006 avente n. 928 di protocollo generale del Comune tendente ad ottenere il certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/02 per i lavori inerenti la realizzazione di un struttura per allevamento di ovicaprino con annesso caseificio, eseguiti in C.da Granaro-Difisula e relativi agli immobili identificati nel N.C.E.U. al foglio 28 particelle:

- 15 sub 1;
- 24 sub 1-2-3;
- 25 sub 1;
- 26 sub 1;
- 27 sub 1-2;
- 28 sub 1-2
- 29 sub 2-3-4;
- 30 sub 1-2;

Visti: - la concessione edilizia n. 04/99 del 10/12/1999  
- il permesso a costruire n. 08/2005 del 14/12/2005

Vista la seguente documentazione allegata alla domanda per l'ottenimento del certificato di agibilità (5):

- Copia della dichiarazione con l'attestazione dell'avvenuta presentazione all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Catanzaro dell'iscrizione al catasto dell'immobile sopra citato ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02 redatta in conformità alle disposizioni del Regio Decreto Legge 13 Aprile 1932, n. 652 e s.m.i.;
- Certificato di collaudo statico delle opere strutturali di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02, con l'attestazione di avvenuto deposito presso il competente ufficio, ai sensi dell'art. 67, comma 8 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02, o dichiarazione sostitutiva del Direttore dei

# COMUNE DI SORBO SAN BASILE

Provincia di Catanzaro

Cap. 88050 – Via Roma n. 64  
Tel. 0961-921108 Fax 0961-923098  
E-mail [tecnico@comune.sorbosanbasile.cz.it](mailto:tecnico@comune.sorbosanbasile.cz.it)  
[www.comune.sorbosanbasile.cz.it](http://www.comune.sorbosanbasile.cz.it)

**Settore Tecnico-Manutentivo**

Responsabile: Fratto Geom. Rosario

Diritti di segreteria: esatte €. 27,50

Bollettino C.C.P. n. 18/2953 03  
dell'11/03/2013 n. 0028 VCYL 0076

Sorbo San Basile li, 21/03/2013

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Sentita la richiesta da parte dell'Ing. Filippo MAURO, in qualità di CTU incaricato nel processo esecutivo immobiliare n. 36/2008, 67 - 88100 CATANZARO - C.F. [REDACTED]

- Visto l'Art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Visto il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- Visti gli atti d'Ufficio;

### CERTIFICA

che il terreno sito in questo Comune e meglio descritto nel N.C.T. sotto riportato risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

N. Foglio	N. Particella	Destinazione urbanistica
28	14-17-18-19-21	"E" – Agricola Art. 6 punto 7.11 delle N.T.A.

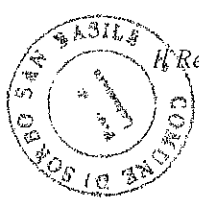
(Vedi note allegate)

- strumento urbanistico vigente – Piano Regolatore Generale;

Si certifica altresì che:

- 1) relativamente al descritto bene, non sono stati emessi né trascritti provvedimenti comunali di divieto di disposizione o di acquisizione al patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori;
- 2) il terreno in oggetto non ricade nella planimetria prevista dall'art. 1 bis della legge 428/1993 per cui non soggiace ad alcun vincolo ivi prescritto;
- 3) non sono stati imposti vincoli di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353;
- 4) alla data odierna questo Ente non ha provveduto all'adozione e/o approvazione del PSC ai sensi della L.R. 16/04/2002, n. 19.

Il presente si rilascia a richiesta dell'interessato in semplice per gli usi consentiti.



Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
(FRATTO Geom. Rosario)