

**TRIBUNALE DI PALMI**  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Procedimento Esecutivo n°25/2021 promosso da:



[REDACTED]  
Rappresentata e difesa dall'avv.to Franciscantonio Zimatore

**Contro**



**OGGETTO:** Consulenza Tecnica d'Ufficio in tema di stima di beni immobili pignorati.

**G.E.:** dr.ssa Marta Caineri



**Palmi 05/01/2022**



**II C.T.U.**

dr. agr. Aldo **TRIMBOLI**



**TRIBUNALE DI PALMI**  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Procedimento Esecutivo n°25/2021 promosso da:



[REDACTED]  
Rappresentata e difesa dall'avv.to Francescantonio Zimatore

**Contro**



**PREMESSA INCARICO**

Ill sig. G.E. dr.ssa Marta Caineri

Il sottoscritto dr. agr. Aldo Trimboli, con ordinanza del 31/08/2021, veniva nominato CTU dalla SVI nel procedimento esecutivo indicato in epigrafe. Giorno 06/09/2021, inviava per via telematica il giuramento di rito quale accettazione dell'incarico di CTU ricevuto.

**- SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI-**

Letta attentamente la documentazione allegata al fascicolo telematico del procedimento esecutivo indicato in epigrafe, tenuto conto delle due Ordinanze della SVI del 13 settembre 2021, che disponevano rispettivamente, la stima dei beni pignorati eccetto quelli censiti nel Comune di Taurianova al f. 28, part.ile 63 – 64 – 55 e di produrre l'atto di divisione del 11/11/1991; prodotta l'opportuna documentazione catastale - visure e stralci di mappa planimetrica delle zone interessate dai beni pignorati, il sottoscritto, dr. agr. Aldo Trimboli, congiuntamente al custode giudiziale avv. Giuseppe Conti, comunicava al consulente legale del creditore procedente e ai debitori, l'inizio delle operazioni peritali fissate per giorno 15 ottobre alle ore 14:30, per effettuare sopralluogo sui beni immobili oggetto del pignoramento, di che trattasi, identificati in Catasto Terreni del Comune di Taurianova dai dati riportati di seguito nella tabella:

N°	Foglio	Particella	Porz	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	
						Ha are ca	Dominicale	Agrario
1	20	132		ULIVETO	3	08 37	€ 3,67	€ 3,89
2	19	5	AA	ULIVETO	5	1 77 50	€ 32,08	€ 45,84
			AB	AGRUMETO	3	1 77 50	€ 362,10	€ 155,84
3	28	137		AGRUMETO	1	1 01 60	€ 396,16	€ 123,31
<b>Totale superficie</b>						<b>Ha 4,6497</b>		

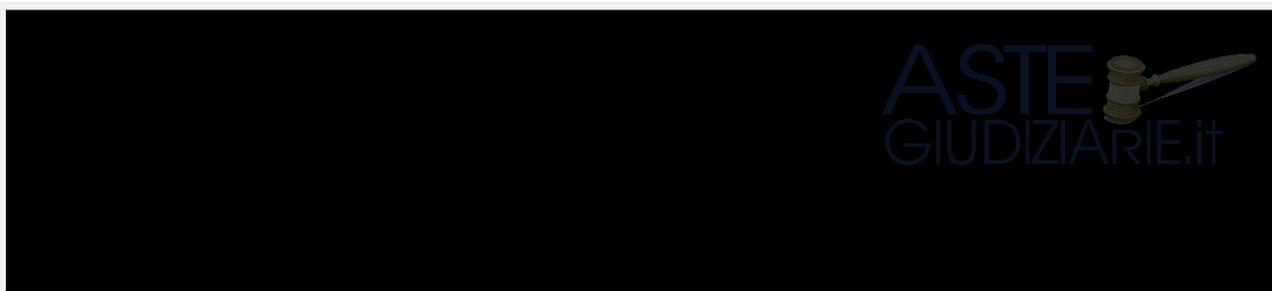
Nelle circostanze del sopralluogo si presentava il [REDACTED] al che, dopo aver reso noto i termini del mandato, di cui all'incarico ricevuto, in compagnia dello stesso e del custode avv. Giuseppe Conti, lo scrivente, supportato dalla mappa planimetrica catastale delle zone interessate, individuava precisamente la posizione dei beni pignorati, posti distanti tra loro e profondamente inseriti nel territorio agricolo del Comune di Taurianova. In successione sono stati perlustrati: prima la particella 132, di seguito la 5, poste a nord rispetto al centro abitato, ed infine, con particolare difficoltà dovuta all'impraticabilità di alcuni tratti delle stradine interpoderali, si raggiungeva la 137, posta invece a sud, come da verbale allegato. Nel corso del sopralluogo, procedeva, su ogni bene pignorato, alla ricognizione dell'intera superficie e all'effettuazione di rilievi metrici e fotografici, in modo da acquisire più elementi tecnici possibili al fine della determinazione del più probabile valore venale, come da incarico Giudiziale ricevuto. In altre date si recava ancora a Taurianova per presentare istanza di richiesta e ritirare la certificazione urbanistica presso l'Ufficio Tecnico Comunale; oltreché, presso esperti del mercato immobiliare per raccogliere più informazioni possibili su valori di fondi simili ricadenti nella zona o zone vicine, per ricercare dati su recenti contrattazioni al fine di poter pervenire ad un valore venale dei beni pignorati quanto più oggettivo possibile.

**PROVENIENZA DEI BENI PIGNORATI - *Iscrizioni e Trascrizioni* -**

Dagli accertamenti ipotecari riportati nel Certificato del notaio dr.ssa Giulia Messina Vitrano da Corleone, iscritto presso il Collegio Notarile di Palermo e Termini Imerese, datato 4 agosto 2021, allegato agli atti, risultano, alla data del 23 giugno 2021, le seguenti formalità:

- BENE: FOGL. 28 PART. 137 - QUOTA PIGNORATA 1/1 -





### Descrizione dei beni pignorati

I beni pignorati, identificati in C.T. del comune di Taurianova al, fog. 20 part. 132 e fog. 19 part. 5 e fog. 28 part. 137, consistono in tre fondi rustici distinti e lontani tra loro.

**- fog. 20 part. 132 :** il fondo ricade a nord, non molto distante, dal centro abitato di Taurianova in un'area agricola marginale caratterizzata dalla presenza di numerosi fabbricati sparsi. Confina con fondi agricoli, tranne che sul lato ovest, con un fabbricato (part. 249); non è recitato da tutti i lati. Si raggiunge facilmente percorrendo, dalla SP1 Taurianova – Cittanova, un tratto di stradina interpodereale, di circa 400 mt. Presenta conformazione planimetrica quasi rettangolare, interamente pianeggiante, ha una superficie di 837 mq; suolo di medio impasto, profondo e fertile; soprassuolo formato da piante di ulivo da olio, cultivar ottobratica quasi secolare disposti con sesto irregolare; si evidenzia che in diversi ulivi è stata effettuata la potatura di ringiovanimento, con taglio del tronco a circa 60 – 70 cm dalla base, tuttavia presentano già una struttura chiomale ben sviluppata; al momento del sopralluogo il piano di campagna era ricoperto con un lieve manto erboso; oltre alle piante di ulivo dimorano anche rade piante di arancio.

**- fog. 19 part. 5 :** anch'esso posto a nord del centro abitato di Taurianova, all'interno del territorio agricolo, interamente circondato da fondi agricoli; si raggiunge dalla stessa stradina del precedente fondo, percorrendo un tratto più lungo. I confini si individuano per le diverse colture o disposizione delle piante rispetto ai fondi limitrofi, non sono recintati. Conformazione planimetrica

irregolare, interamente pianeggiante, con una superficie di 3,550 ettari, che si sviluppano in lunghezza in direzione nord - est; suolo di medio impasto, profondo e fertile; soprassuolo costituito interamente da una consociazione di ulivi e aranci, disposti a sesto regolare a settori; le piante di arancio, di età circa 40 - 50 anni, cultivar biondo, hanno sesto d'impianto di circa 5 x 5 mt; gli ulivi da olio, cultivar, in maggioranza, carolea - ottobratica, quasi secolari, e cultivar sinopolese di diversa età, sono disposti a sesto circa 10 x 10 mt; le piante si presentano in buone condizione vegeto - sanitarie e sono tutte in piena produzione. Sono presente anche diversi reimpianti di giovani soggetti, sia ulivi che aranci.

**- fog. 28 part. 137** : il fondo ricade a sud della frazione San Martino; profondamente inserito nel territorio agricolo, a poca distanza dal torrente marro, circondato da fondi agricoli di medesima proprietà; i confini non sono recitanti e di individuano soltanto nei lati lunghi per diversità delle coltivazioni dei fondi limitrofi. E' raggiungibile percorrendo un lungo tratto di stradine interpoderali alle quale si accede dalla provinciale SP1, Gioia Tauro -Taurianova, in prossimità della frazione San Martino. Ha conformazione planimetrica irregolare, sviluppata in lunghezza verso nord - ovest, giacitura pianeggiante, con una superficie di, ha 1,016; suolo a struttura mezzana tendente allo sciolto, profondo e di buona fertilità; al momento del sopralluogo ricoperto con un lieve manto erboso; soprassuolo interamente formato da giovani piante di mandarini, varietà avana apireno (*citrus reticulata*), coetanee, di età circa 6 - 7 anni, disposte a sesto regolare, 4 x 5 mt, caratterizzate da chiome ben sviluppata, in ottime condizioni vegeto-sanitarie e buone potenzialità produttive. Il fondo è attrezzato di impianto d'irrigazione con pozzo e pompa di tiraggio collegata ad un articolato sistema di tubazioni che servono erogatori a spruzzo; dallo stato di conservazione di tutti i componenti dell'impianto di irrigazione si può dedurre che lo stesso sia stato realizzato contestualmente alla coltivazione di mandarini in atto. Nel fondo è stato

riscontrato un fabbricato non accatastato a pianta, approssimativamente, quadrata, mt. 5,5 x 5,5, con strutture portanti in muratura ordinaria di mattoni pieni e malta di calce, apparentemente, stabili; tetto a quattro falde formato da capriate e arcarecci e copertura di tegole, che necessitano di ristrutturazione. Trattasi di manufatto di vecchia costruzione che, per la tipologia costruttiva, il grado d'invecchiamento delle piattabande (legname), delle capriate e orditura minore del tetto, del materiale di copertura, si ritiene, certamente, che sia stato realizzato prima degli anni sessanta, periodo in cui il Comune non era dotato di Strumento Urbanistico.

### **Verifica documentazione urbanistica**

Per quanto alla destinazione urbanista, come risulta dal certificato n. 200/21 di registro, rilasciato dal Comune di Taurianova - Sportello Unico dell'Edilizia - i fondi pignorati indicati nella tabella sopra riportata ricadono in agro di Taurianova - secondo il Piano Regolatore Generale approvato dal D.P.G.R. n. 8041 del 27 giugno 2001 ricadono in zona omogenea E1 - **Agricola - Produttiva**.  
Come da certificato allegato in calce alla presente relazione tecnica.

### **- PROPOSTA LOTTI -**

Come è stato verificato nel corso del sopralluogo i tre fondi sono posti distanti e distinti tra loro, per cui, ai fini della formazione di lotti organici dal punto di vista gestionale e nello stesso tempo vendibili all'asta, è stata effettuata un'attenta analisi dei probabili costi e lavori necessari in modo da valutare la convenienza tra la conduzione degli stessi nel loro insieme, oppure separatamente. Dall'analisi di tutti i parametri tecnici ed economici che potevano influenzare in un senso o nell'altro, precisamente: consistenza dei singoli fondi, distanza tra loro, indirizzo e potenzialità produttive, piantagioni in atto, distanza ed accesso dalla via pubblica ecc.; nonché, parametri agro - economici: operazioni colturali, tempo necessario per i mezzi di raggiungere i fondi,

giornate lavorative, centri di raccolta e lavorazione dei prodotti agrumari e olivicoli, mercato locale e varie altre si ritiene conveniente ai fini della vendita all'asta la formazione dei due lotti seguenti:

#### **Lotto 1**

Formato dalle part.11e 132 del foglio 20 e part. 5 foglio 19. Si è ritenuto conveniente formare questo lotto per il fatto che i due fondi hanno in comune l'accesso dalla via pubblica e la viabilità interpodereale, lo stesso indirizzo produttivo ulivi - agrumi, e non sono tra loro molto distanti.

#### **Lotto 2**

Formato dalla sola part. 137 del foglio 28. E' posto molto distante dagli altri due fondi per cui economicamente e logisticamente conviene venderlo come fondo a se stante.

#### **- VALUTAZIONE DI MERCATO DEI BENI PIGNORATO E QUOTE DEGLI ESECUTATI -**

Per quanto al più probabile valore di mercato dei beni pignorati da utilizzare quale prezzo base d'asta, la stima è stata fatta sotto tale aspetto economico, con procedimento sintetico comparativo che consiste nel confronto, degli stessi beni pignorati, con altri beni simili dei quali sono stati accertati i relativi prezzi unitari pagati in recenti contrattazioni. Il parametro di confronto è stata la superficie unitaria espressa in ettari. Ovviamente, si è tenuto conto delle caratteristiche specifiche: distanza e accesso dalla via pubblica, estensione, giacitura, esposizione, ordinamento e potenzialità produttive, condizioni vegeto-sanitarie delle piante, impianto d'irrigazione, fabbricati e di ogni altra caratteristica che possa influenzare positivamente o negativamente il valore dei beni. In particolare: nella valutazione del fondo identificato con la part. 132 del fog. 20 si è tenuto conto della vicinanza alla strada provinciale e del contesto circostante caratterizzato dalla presenza di numerosi fabbricati; invece, per quanto alla part 137 del foglio 28, si è tenuto conto anche della presenza del vecchio fabbricato rurale, considerando il suo valore, sia, come entità edificata insita nel contesto del fondo, utile all'attività agricola; sia come valore in se stesso, cioè il

probabile costo di costruzione, ovviamente, applicando un'adeguata decurtazione per la vetustà. Per questo secondo aspetto è stato redatto, a parte a studio, analiticamente, un computo metrico estimativo, comprendendo tutti i lavori necessari per realizzare un fabbricato rurale simile, dal quale è risultato un probabile costo di costruzione, a nuovo, intorno a € 15.000, sul quale applicando una decurtazione per vetustà del 50% si è ottenuto un probabile valore:

$$\text{€15.000} - \text{il } 50\% = \text{€ } 7.500$$

Le indagini di mercato sono state effettuate nel territorio di Taurianova, attraverso la raccolta di informazioni presso operatori del mercato immobiliare, studi professionali, agenzie immobiliari e l'U. T. del Comune di Taurianova. Dette indagini hanno consentito di accertare i probabili valori di seguito riportati nella tabella:

Lotti	Identificazione catastale	Superficie Ettari	Valore ad ettaro	Valore Fondo	Valore lotti
Lotto 1	part. 132 – fog.20 consociazione ulivo - agrumi	0,0837	€ 60.000	€ 5.022	€ 139.922
	part. 5 – fog.19 consociazione ulivo - agrumi	3,55	€ 38.000	€ 134.900	
Lotto 2	part. 137 - fog. 28 agrumi	1,0160	€ 45.000	€ 45.720	€ 53.220
	Fabbricato rurale	Valore nuovo	Decurtazione vetustà	Valore finale	
		€ 15.000	50%	€ 7.500	
Totale valore dei beni pignorati					€ 193.142

Tanto in espletamento all'incarico ricevuto.

Palmi 05 gennaio 2022

Il CTU

dr. agr. Aldo Trimboli

Allegati:

- 1) Verbale sopralluogo;
- 2) Riprese satellitari con catastale sovrapposto;
- 3) Documentazione fotografica;
- 4) Planimetria fabbricato rurale part. 137;
- 5) Mappa e visure catastali;
- 6) Certificato di destinazione urbanistica;

Spécialluogo

Giorno 15 ottobre alle ore 14:30 il  
Sottosegretario di opp. Aldo Trimbol. Eru  
nel procedimento 25/2021 si è recato  
presso il Comune di Tornionova Stora  
in corso dei beni oggetto del pignoramento.  
All'apuntamento presenziava il postolo  
Avv. Pignone Cont. [redacted]

[redacted] Al fine in compagnia  
gli present. si è portato sui fondi  
prima sulla part 132 foglio 80, poi  
sulla part 5 foglio 28 e in ultimo  
sulla particella 137 del foglio 88.  
Nel corso del sopralluogo ho proceduto  
all'identificazione dei beni in mappa  
catastrale e mappa naps, all'effettuazione  
di rilievi metrici e fotografici e all'acqui-  
sizione di ogni elemento tecnico utile  
alla determinazione delle caratteristiche  
tecniche e commerciali. Alle ore 16 il  
foto redatto il presente verbale e  
chiusura delle operazioni peritali.  
Litt. sanzionato e sottoscritto.

[redacted]

P. C. [signature]

[signature]  
ASTE GIUDIZIARIE.IT



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/06/2021

Data: 24/06/2021 - Ora: 09.59.23 Segue  
Visura n.: T71225 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di TAURIANOVA ( Codice: I.063)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 20 Particella: 132
<b>INTESTATO</b>	
1	(1) Proprietà per 1000/1000

#### Situazione dell'Immobile dal 15/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Reddito		
						ha	are ca	Dominicale		Agrario
I	20	132		=	ULIVETO 3	08	37	Euro 3,67	Euro 3,89	Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. RC0388592 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 28395.1/2011)
<b>Notifica</b>		Partita								
<b>Annotazioni</b>		di studio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011); di immobile: ar - variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o perfezionata a cultura presente nel quadro tariffario del comune.								

#### Situazione dell'Immobile dal 13/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Reddito		
						ha	are ca	Dominicale		Agrario
I	20	132		AA	ULIVETO 3	06	39	Euro 2,81	Euro 2,97	Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. RC0482306 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 70313.1/2007)
				AB	SEMIN IRRIG 0	01	98	Euro 1,07	Euro 0,72	



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/06/2021

Data: 24/06/2021 - Ora: 09.58.31 Segue  
Visura n.: T70455 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di TAURIANOVA ( Codice: L063)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 19 Particella: 5

**INTESTATO**

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	------------	-----------------------------

**Situazione dell'Immobile dal 15/12/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	19	5		AA	ULIVETO 5	1 77 50		Euro 32,08	Euro 45,84	Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. RC0388567 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N.262 (n. 28370.1/2011)
					AB	AGRUMETO 3	1 77 50	Euro 362,10	Euro 155,84	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>		di studio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262. CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)								

**Situazione dell'Immobile dal 31/01/1989**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	19	5		-	ULIVETO 5	3 55 00		Euro 64,17	Euro 91,67	FRAZIONAMENTO del 31/01/1989 in atti dal 31/08/1998 (n. 22.1/1985)
							L. 124,250	L. 177,500		
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		10916				





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/06/2021

Data: 24/06/2021 - Ora: 09:57:47    Segue  
Visura n.: T70183 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di TAURIANOVA ( Codice: L063)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 28 Particella: 137

**INTESTATO**

1	[REDACTED]	CNIVLN44D61L063W*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	-------------------	-----------------------------

**Situazione dell'Immobile dal 10/04/1987**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz.	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) su area ca.	Destinazione	Reddito		
								Decimale		Aggregato
1	28	137			AGRUMETO 1	1 01 60		Euro 396,16 L. 767,000	Euro 133,31 L. 238,760	FRAZIONAMENTO in atti dal 10/04/1987 (n. 3879)
<b>Notifica</b>					Partita	1664				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 28 particella 72

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 27/12/1979**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/1979 Voltura in atti dal 10/04/1987 Repertorio n.: 33611 Regione: TITO LUSTRI Sede: CITTANOVA Registrazione: UR Sede: PALMI Volture: 96 n: 59 del 02/01/1980 (n. 111680)			

**Situazione degli intestati dal 10/04/1987**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 27/12/1979
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
[Frazionamento in atti dal 10/04/1987]			





# COMUNE di TAURIANOVA

89029 - Città Metropolitana di Reggio Calabria

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Certificato  
N°200/21  
del registro

**Oggetto:** Certificato di Destinazione Urbanistica

## IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

**Vista** la richiesta del **dr. agr. Aldo Trimboli**, nella qualità di **CTU** nel procedimento esecutivo 25/2021 del Tribunale di Palmi, acquisita agli atti in data 29-11-2021, prot. n.26209;

**Visti** gli Atti d'Ufficio;

**Visto** l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

**Vista** la legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002, n. 19;

**Visto** il Decreto del Dirigente del Dipartimento n. 5 Urbanistica e Ambiente della Regione Calabria n. 8041 del 27 giugno 2002, di «Approvazione Variante Generale al Piano Regolatore Generale»;

**Visto** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 28/12/2016 avente ad oggetto «Legge Urbanistica Regionale n° 19/2002 art. 27 quater. Adesione al principio di "Consumo suolo zero"»

Ai sensi e per gli effetti di cui al 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con le modifiche ed integrazioni disposte dalla legge 1 agosto 2002, n. 166, e dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301,

## CERTIFICA

che i terreni siti in agro di Taurianova, censiti al Catasto al foglio di mappa n°28 particella n°137, foglio di mappa n°20 particella n°132, foglio di mappa n°19 particella n°5, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Taurianova approvato con D.P.G.R. n. 8041 del 27/06/2001, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio	Particella n°	Destinazione	Vincoli
28	137;	Zona omogenea "E1" – Agricola –produttiva	
20	132;	Zona omogenea "E1" – Agricola –produttiva	
19	5;	Zona omogenea "E1" – Agricola –produttiva	

**Zona omogenea "E1" – Agricola - produttiva.**

e le norme di attuazione dello stesso P.R.G. prevedono:

**L.U.R. n° 19/2002 e s.m. ed i. – Art. 52 Criteri per l'edificazione in zona agricola**

1. Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui al precedente articolo, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1 -

Piazza Libert , n. 2  
89029 Taurianova (RC)  
tel. 0966 61 80 41

PEC: [area4@pec.comune.taurianova.rc.it](mailto:area4@pec.comune.taurianova.rc.it)

- a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
- b) che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiari che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.
2. Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai PSC, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima definita dal REU, e comunque non inferiore a 10.000 mq così come prescritto dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale, fatte salve eventuali superfici superiori prescritte dai comuni.
3. I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cure e spese del titolare del permesso di costruire.
4. Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, gli standard urbanistici ed i limiti indicati al comma 2 sono incrementabili massimo fino al 20% fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, nonché gli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti.

Tutti i suoli sopra identificati nel PAI della Regione Calabria, adottato dall'Autorità di Bacino Regionale con Delibera n. 13 del 29.10.2001 ed approvato rispettivamente dalla G.R. e dal C.R. con delibera n. 900 del 31.10.2001 e delibera n. 115 del 28.12.2001, le porzioni di terreno sotto riportate sono individuate come:

- a) nella Tavola 080-093 Elaborato 15.2 "Carta dell'inventario delle frane e delle relative aree a rischio - Perimetrazione delle aree a rischio e/o pericolo di frana", **area non a rischio**;
- b) nella Tavola RI 80093 "Perimetrazione aree a rischio idraulico", **"area non a rischio"**.

Si rilascia in carta semplice resa legale per gli usi di legge ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Taurianova 13 dicembre 2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**geom. Vincenzo Monteleone**



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
**ing. Giuseppe Ciccone**



IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4°  
**arch. Antonino Bernava**



- 2 -