

# TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA ESECUZIONI IMMOBILIARI

---

**GIUDICE**  
**Dott. Giuseppe SICILIA**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**CAUSA CIVILE ISCRITTA A RUOLO AL N° 62/2008 R.G.E.**

**RUOLO** : *Generale delle espropriazioni immobiliari*

**MATERIA** : *Espropriazioni immobiliare*

**OGGETTO**: *Espropriazioni immobiliare post L. 80*

## **REALAZIONE DI PERIZIA TECNICA D'UFFICIO E STIMA DEI BENI PIGNORATI**

**Creditore Procedente** : **POLITRADING S.r.l.**  
Avv. Vincenzo DONADIO

**Debitore** : **CURATELA FALLIMENTARE**

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio**  
**Ing. Giorgio Gallo**



## Indice

<b>Premessa - Quesiti</b> .....	<b>pag. 2</b>
<b>Quesito N°1</b> .....	<b>pag. 2</b>
<b>Quesito N°2</b> .....	<b>pag. 3</b>
<b>Quesito N°3</b> .....	<b>pag. 23</b>
<b>Quesito N°4</b> .....	<b>pag. 24</b>
<b>Conclusioni</b> .....	<b>pag. 24</b>



**PREMESSA**

Con ordinanza del 22 dicembre 2020, l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Immobiliare Dott. Giuseppe SICILIA nominava esperto estimatore il sottoscritto Ing. Giorgio GALLO, con studio tecnico in Fagnano Castello alla via Sanseverino di Bisignano n. 1, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Cosenza con anzianità n° 1901, nonché iscritto presso il Tribunale di Cosenza, Consulente Tecnico d'Ufficio al numero 2027, disponendo a comparire dinanzi al cancelliere per il giuramento di rito nella causa civile iscritta a ruolo al n° 62/2008 R.G.E. ed il conferimento del seguente mandato:

**QUESITI**

- 1) ***Verificare le residue particelle frazionate e non ancora vendute;***
- 2) ***L'eventuale cambio di destinazione urbanistica a carico di tutte o alcune di esse con la nuova descrizione catastale ove mutata e la conseguente nuova stima, in relazione alla già depositata CTU a cura del Dott. Salvatore CIPPARRONE come in atti;***
- 3) ***L'eventuale esproprio e/o occupazione da parte di ANAS di alcune particelle, come enunciato da professionista delegato alla vendita Dott. Pietro CALVANO, nella relazione dallo stesso depositata in data 15/09/2020, curando di verificare se vi sono indennità di esproprio da recuperare e/o chiedere all'Ente espropriante, e comunque qualsiasi altra operazione su tutti i lotti oggetto di pignoramento;***
- 4) ***Individuare eventuali spese e/o oneri a carico delle ridette particelle non ancora vendute, da indicare nell'avviso di vendita e da porsi a carico dell'acquirente con detrazione del prezzo base di asta;***

Il termine concesso dal Giudice per il deposito della relazione di consulenza è stato stabilito in trenta (90) giorni e pertanto entro la data del 23/03/2021, a seguito di richiesta proroga per mancata consegna documentazione espropri Anas, il termine differiva alla data del 30/04/2021.

**QUESITO 1:**

- 1) ***Verificare le residue particelle frazionate e non ancora vendute;***

**Risposta:**

Dalla documentazione presente in atti, di cui alla procedura espropriazioni immobiliari n° 62/2008, nonché dall'ultimo avviso di vendita datato 27/02/2019 da parte del



Professionista Delegato Dott. Pietro Calvano le particelle ricadenti nel Comune di Rovito ancora invendute risultano:

**Foglio n° 7 particella n° 654;**

**Foglio n° 8 particelle n° 30 – 31 – 32;**

**Foglio n° 11 particelle n° 99 – 105 – 134 – 201 – 252 – 599 – 601 – 716;**

**Foglio n° 13 particelle n° 11 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 57 – 58 – 132 – 134 – 136 – 160 – 376 – 377.**

Inoltre, il sottoscritto CTU ha lasciato invariati i lotti determinati dall' Ing. Salvatore Cipparrone per la vendita dei beni ancora invenduti:

- **Lotto n° 2:** Comune di **Rovito** foglio n° 8 Particelle nn° 30 – 31 – 32
  
- **Lotto n° 3:** Comune di **Rovito** foglio n° 7 Particella n° 654  
foglio n° 11 Particelle nn° 99 – 201 – 252 – 599  
601 – 716
  
- **Lotto n° 4:** Comune di **Rovito** foglio n° 11 Particelle n° 105 e n° 134;
  
- **Lotto n° 5:** Comune di **Rovito** foglio n° 13 Particelle nn° 31 – 32 – 33 – 34 – 35  
36 – 37 – 57 – 58
  
- **Lotto n° 6:** Comune di **Rovito** foglio n° 13 Particelle nn° 376 – 377
  
- **Lotto n° 7:** Comune di **Rovito** foglio n° 13 Particella n° 11
  
- **Lotto n° 8:** Comune di **Rovito** foglio n° 13 Particelle nn° 132 – 134 – 136
  
- **Lotto n° 9:** Comune di **Rovito** foglio n° 13 Particella n° 160

## **QUESITO 2:**

2) ***L'eventuale cambio di destinazione urbanistica a carico di tutte o alcune di esse con la nuova descrizione catastale ove mutata e la conseguente nuova stima, in relazione alla già depositata CTU a cura del Dott. Salvatore CIPPARRONE come in atti;***

## **Risposta:**

Considerata la suddivisione dei Lotti di cui alla relazione del Dott. Salvatore Cipparrone, nonché dalla situazione informatizzata degli estratti catastali aggiornata delle singole particelle ed il cambio di destinazione d'uso di cui al **P.S.A. (Piano Strutturale**



**Associato** Comuni Rovito – Castiglione Cosentino – Lappano – San Pietro in Guarano) vigente nel comune di Rovito approvato con **Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 20/11/2017** e conseguente **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato dal **Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia Ing. Antonio Scrivano** in data 11/02/2021 prot. n° 461 si ha la seguente situazione dei singoli lotti:

- **Lotto n° 2:**

**Terreno** sito nel Comune di **Rovito (CS)** località **Jeie**, censito al catasto terreni del medesimo Comune al **foglio n° 8**, particelle:

- **n° 30**, terreno di superficie **mq 1.930**, R. D. € 1,40, R. A. € 1,10, qualità **castagneto da frutto** classe 3, nel **P.S.A.** ricadente:  
per **mq 556 - Area Agricola E5**  
di cui **mq 556 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale**  
per **mq 1.374 - Area Agricola E1**  
di cui **mq 1.374 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale**
- **n° 31**, Area Rurale (rudere) di superficie **mq 290**, nel **P.S.A.** ricadente:  
per **mq 290 - Area Agricola E5**  
di cui **mq 290 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale**
- **n° 32**, terreno di superficie **mq 22.900**, R. D. € 59,13, R. A. € 23,65, qualità **seminativo arborato** classe 3, nel **P.S.A.** ricadente:  
per **mq 93 - Area Agricola E5 e Rispetto Ferroviario**  
di cui **mq 93 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale**  
per **mq 2.956 in Reticolo Idrografico**  
di cui **mq 51 - Fascia di Rispetto pericolo 3 del PAI (Piano Assetto Idrogeologico)**  
di cui **mq 2.905 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale**  
per **mq 159 – Viabilità Esistente**  
di cui **mq 73 - Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI**  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
di cui **mq 86 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale**  
per **mq 10 - Area Agricola E4 e Rispetto Ferroviario**  
di cui **mq 10 - Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale**  
per **mq 11.974 - Area Agricola E5**  
di cui **mq 114 - Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI**



*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 11.860** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
per **mq 7.379** - **Area Agricola E4**

di cui **mq 1** - *Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 7.378** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
per **mq 127** – **Viabilità Esistente e Rispetto Ferroviario**

di cui **mq 127** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
per **mq 203** - **Area Agricola E1**

di cui **mq 203** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

- **Lotto n° 3:**

**Terreno** sito nel Comune di **Rovito** (CS) località **Sant'Angelo**, censito al catasto terreni del medesimo Comune al **foglio n° 7**, particella **n° 654** terreno di superficie **mq 80**, R. D. € 0,37, R. A. € 0,19, qualità **Uliveto** classe 1, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 42** – **Viabilità Esistente**

di cui **mq 42** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 2** – **Viabilità in Progetto**

di cui **mq 2** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 27** – **TU Tessuti Consolidati e Classe 4**

di cui **mq 27** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 9** – **TU Tessuti Consolidati**

di cui **mq 9** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

**Terreno** sito nel Comune di **Rovito** (CS) località **Sant'Angelo**, censito al catasto terreni del medesimo Comune al **foglio n° 11**, particelle:

➤ **n° 99**, terreno di superficie **mq 2.760**, R. D. € 7,84, R. A. € 6,41, qualità **Uliveto** classe 2, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 30** – **TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi**

di cui **mq 30** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 801** – **TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi e Classe 3**

di cui **mq 801** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 73** – **TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi e Classe 4**

di cui **mq 73** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 60** – **Viabilità in Progetto**



di cui **mq 10** – *Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 50** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 232 - Area Agricola E5**

di cui **mq 121** – *Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 111** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 126 - Area Agricola E4**

di cui **mq 122** – *Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 4** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 48 – TU Tessuti Consolidati e Classe 4**

di cui **mq 48** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 2 - Area Agricola E1**

di cui **mq 2** – *Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 26 – Viabilità in Progetto e Classe 3**

di cui **mq 26** – *Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 546 – TU Tessuti Consolidati e Classe 4**

di cui **mq 546** – *Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 817 – TU Tessuti Consolidati**

di cui **mq 80** – *Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 737** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

- **n° 201**, terreno di superficie **mq 2.260**, R. D. € 12,84, R. A. € 9,34, qualità **Ficheto** classe 1, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 2.193 – Area Agricola E4**

di cui **mq 2.193** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 67 – Area Agricola E4**

di cui **mq 67** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*



- > **n° 252**, terreno di superficie **mq 15**, R. D. € 0,01, R. A. € 0,01, qualità **Pascolo** classe U, nel **P.S.A.** ricadente:  
 per **mq 15** – **Area Agricola E4**  
     di cui **mq 15** – *Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI*  
                             *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*
- > **n° 599**, terreno di superficie **mq 4.140**, R. D. € 19,24, R. A. € 9,62, qualità **Uliveto** classe 1, nel **P.S.A.** ricadente:  
 per **mq 229** – **Viabilità in progetto**  
     di cui **mq 229** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
                             *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 1.366** – **Area Agricola E4**  
     di cui **mq 1.366** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
                             *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 2.533** – **Area Agricola E1**  
     di cui **mq 2.533** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
                             *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 13** – **TU Tessuti Consolidati e Classe 4**  
     di cui **mq 13** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
                             *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*
- > **n° 601**, terreno di superficie **mq 1.188**, R. D. € 2,15, R. A. € 1,84, qualità **Vigneto** classe 3, nel **P.S.A.** ricadente:  
 per **mq 316** – **Area Agricola E4**  
     di cui **mq 240** – *Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI*  
                             *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

    di cui **mq 76** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
                             *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 810** – **Area Agricola E4**  
     di cui **mq 137** – *Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI*  
                             *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

    di cui **mq 673** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
                             *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 62** – **TU Tessuti Consolidati e Classe 3**  
     di cui **mq 4** – *Fascia di rispetto pericolo 2 del PAI*  
                             *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

    di cui **mq 58** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
                             *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*





- **n° 716**, terreno di superficie **mq 10.880**, R. D. € 30,90, R. A. € 25,29, qualità **Uliveto** classe 2, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 151** – **Viabilità esistente**

di cui **mq 71** – *Area a rischio R2 del PAI  
Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 10** – *Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI  
Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 70** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 2.884** – **Area Agricola E4**

di cui **mq 10** – *Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI  
Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 351** – *Area in frana associata a rischio R1 del PAI  
Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 2.482** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 7.845** – **Area Agricola E5**

di cui **mq 704** – *Area a rischio R2 del PAI  
Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 1.881** – *Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI  
Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 2.927** – *Area in frana associata a rischio R1 del PAI  
Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 2.334** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

- **Lotto n° 4:**

**Terreno** sito nel Comune di **Rovito** (CS) località **Sant'Angelo**, censito al catasto terreni del medesimo Comune al **foglio n° 11**, particelle:

- **n° 105**, terreno di superficie **mq 8.680**, R. D. € 8,52, R. A. € 3,14, qualità **Querceto** classe 3, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 8.680** - **Area Agricola E5**

di cui **mq 8.680** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

- **n° 134**, terreno di superficie **mq 19.420**, R. D. € 30,09, R. A. € 40,12, qualità **Uliveto** classe 3, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 1.095** – **Reticolo Idrografico**

di cui **mq 1.002** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*



*Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

di cui **mq 93** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 4.563 – Area Agricola E4**

di cui **mq 9** – *Zona a rischio R1 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 1.409** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
*Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

di cui **mq 3.144** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 13.762 – Area Agricola E5**

di cui **mq 478** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
*Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

di cui **mq 432** – *Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
*Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

di cui **mq 625** – *Fascia di rispetto pericolo 3 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 638** – *Area a rischio R2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 4.809** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
*Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

di cui **mq 4.599** – *Area in frana associata a rischio R2 del PAI*  
*Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

di cui **mq 2.181** - *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

- **Lotto n° 5:**

**Terreno** sito nel Comune di **Rovito** (CS) località **Serra Bosco**, censito al catasto terreni del medesimo Comune al **foglio n° 13**, particelle:

- **n° 31**, terreno di superficie **mq 3.590**, R. D. € 13,91, R. A. € 5,56, qualità **Seminativo Arborato** classe 2, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 1.456** – **Reticolo Idrografico**

di cui **mq 342** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*



*Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

*Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

di cui **mq 1.113** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

per **mq 2.134** – **Area Agricola E5**

di cui **mq 1.123** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

*Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

di cui **mq 1.012** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

➤ **n° 32**, terreno di superficie **mq 5.300**, R. D. € 15,05, R. A. € 12,32, qualità **Uliveto** classe 2, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 834** – **Reticolo Idrografico**

di cui **mq 834** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

*Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

per **mq 81** – **Area Agricola E4**

di cui **mq 10** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

*Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

di cui **mq 71** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

per **mq 4.356** – **Area Agricola E5**

di cui **mq 4.287** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

*Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

di cui **mq 70** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*



*Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

per mq 29 – **Area Agricola E1**

di cui mq 28 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge  
353/2000  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*

di cui mq 1 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*

➤ n° 33, terreno di superficie mq 170, qualità **Area Rurale**, nel **P.S.A.** ricadente:

per mq 170 – **Area Agricola E5**

di cui mq 170 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge  
353/2000  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*

➤ n° 34, terreno di superficie mq 250, qualità **Fabbricato Rurale**, nel **P.S.A.** ricadente:

per mq 242 – **Reticolo Idrografico**

di cui mq 242 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge  
353/2000  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*

per mq 8 – **Area Agricola E5**

di cui mq 8 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge  
353/2000  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*

➤ n° 35, terreno di superficie mq 16.200, R. D. € 46,02, R. A. € 37,65, qualità **Uliveto** classe 2, nel **P.S.A.** ricadente:

per mq 1.251 – **Reticolo Idrografico**

di cui mq 1.250 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*



*Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

per mq 14.949 – **Area Agricola E5**

di cui mq 10.652 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

di cui mq 4.298 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

- n° 36, terreno di superficie mq 4.120, R. D. € 15,96, R. A. € 6,38, qualità **Seminativo Arborato** classe 2, nel **P.S.A.** ricadente:

per mq 122 – **Reticolo Idrografico**

di cui mq 122 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

per mq 3.998 – **Area Agricola E5**

di cui mq 3.987 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

di cui mq 11 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

- n° 37, terreno di superficie mq 3.430, R. D. € 4,43, R. A. € 1,59, qualità **Querceto** classe 2, nel **P.S.A.** ricadente:

per mq 113 – **Reticolo Idrografico**

di cui mq 113 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni Culturali e Paesaggistici*

per mq 3.317 – **Area Agricola E5**



di cui **mq 775** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge  
353/2000  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*

di cui **mq 2.541** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge  
353/2000*

- **n° 57**, terreno di superficie **mq 950**, R. D. € 5,40, R. A. € 3,93, qualità **Ficheto** classe 1, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 902** – **Area Agricola E5**

di cui **mq 108** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge  
353/2000  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*

di cui **mq 794** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*

per **mq 48** – **Area Agricola E1**

di cui **mq 48** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*

- **n° 58**, terreno di superficie **mq 1.670**, R. D. € 7,33, R. A. € 2,59, qualità **Seminativo Irriguo** classe 2, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 315** – **Area Agricola E4**

di cui **mq 315** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*

per **mq 1.233** – **Area Agricola E5**

di cui **mq 1.233** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*

per **mq 122** – **Area Agricola E1**

di cui **mq 122** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale  
Art. 142 – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vicolo Beni  
Culturali e Paesaggistici*



- **Lotto n° 6:**

**Terreno** sito nel Comune di **Rovito** (CS) località **Serra Bosco**, censito al catasto terreni del medesimo Comune al **foglio n° 13**, particelle:

- **n° 376**, terreno di superficie **mq 33.855**, R. D. € 13,99, R. A. € 8,74, qualità **Pasc Cespug** classe 1, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 3.572** – **Reticolo Idrografico**

di cui **mq 3.572** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

per **mq 66** – **Viabilità Esistente**

di cui **mq 56** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

di cui **mq 10** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 2.027** – **Area Agricola E4**

di cui **mq 2.027** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

per **mq 19.704** – **Area Agricola E5**

di cui **mq 19.704** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

per **mq 8.487** – **TDU Periferia Diffusa**

di cui **mq 8.213** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

di cui **mq 274** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

- **n° 377**, terreno di superficie **mq 315**, R. D. € 0,13, R. A. € 0,08, qualità **Pasc Cespug** classe 1, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 112** – **Viabilità Esistente**

di cui **mq 112** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

per **mq 201** – **Area Agricola E4**

di cui **mq 29** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*



*Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

di cui mq 172 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

per mq 2 – TU Tessuti Consolidati

di cui mq 2 – Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale

- **Lotto n° 7:**

**Terreno** sito nel Comune di **Rovito** (CS) località **Serra Bosco**, censito al catasto terreni del medesimo Comune al **foglio n° 13**, particelle:

➤ **n° 11**, terreno di superficie **mq 531**, R. D. € 2,74, R. A. € 0,96, qualità **Seminativo Arborato** classe 1, nel **P.S.A.** ricadente:

per mq 191 – **Area Agricola E4**  
**Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino**

di cui mq 191 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
*Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

per mq 177 – **Area Agricola E5**  
**Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino**

di cui mq 177 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
*Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

per mq 163 – **Area Agricola E4**  
**Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino**

di cui mq 163 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
*Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

- **Lotto n° 8:**

**Terreno** sito nel Comune di **Rovito** (CS) località **Pianette**, censito al catasto terreni del medesimo Comune al **foglio n° 13**, particelle:

➤ **n° 132**, terreno di superficie **mq 170**, R. D. € 0,61, R. A. € 0,40, qualità **Seminativo** classe 1, nel **P.S.A.** ricadente:

per mq 170 – **TU Tessuti Consolidati**

di cui mq 170 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*





- **n° 134**, terreno di superficie **mq 5**, R. D. € 0,02, R. A. € 0,01, qualità **Seminativo** classe 1, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 5** – **TU Tessuti Consolidati**  
 di cui **mq 5** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

- **n° 136**, terreno di superficie **mq 200**, R. D. € 1,08, R. A. € 0,72, qualità **Vigneto** classe 1, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 200** – **TU Tessuti Consolidati**  
 di cui **mq 200** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

- **Lotto n° 9:**

**Terreno** sito nel Comune di **Rovito (CS)** località **Pianette**, censito al catasto terreni del medesimo Comune al **foglio n° 13**, particelle:

- **n° 160**, terreno di superficie **mq 19.324**, R. D. € 3,99, R. A. € 2,00, qualità **Pasc Cespug** classe 2, nel **P.S.A.** ricadente:

per **mq 14** – **Area Agricola E5**  
**Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino**  
 di cui **mq 14** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
*Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

per **mq 4** – **Reticolo Idrografico**  
**Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino**  
 di cui **mq 4** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
*Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

per **mq 1.062** – **Area Agricola E4**  
**Parco Naturalistico del Corno, parco storico del Vallone Rovito e di Castiglione Cosentino**  
 di cui **mq 1.062** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
*Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*

per **mq 5.754** – **Area Agricola E4**  
 di cui **mq 5.057** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*  
*Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*  
 di cui **mq 697** – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

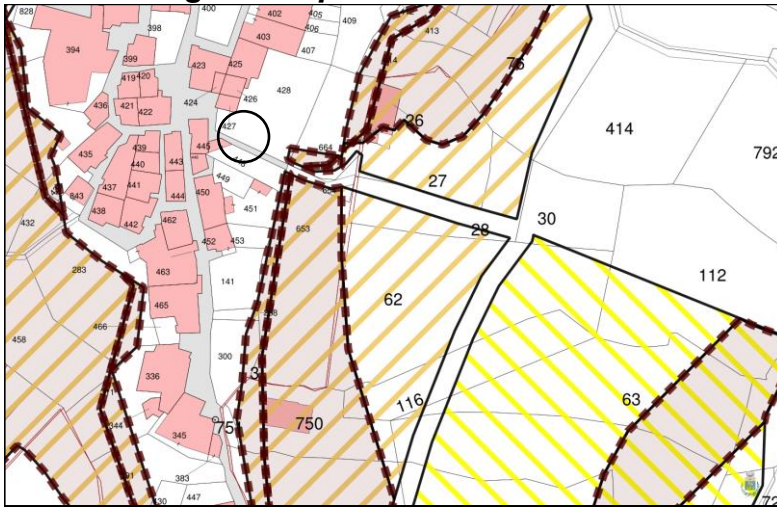


- per mq 1.328 – **Area Agricola E5**
- di cui mq 1.312 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*
  - di cui mq 16 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*
- per mq 187 – **TU Servizi e Attrezzature e Classe 3**
- di cui mq 53 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*
  - di cui mq 134 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*
- per mq 429 – **TU Servizi e Attrezzature e Classe 3**
- di cui mq 317 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*
  - di cui mq 112 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*
- per mq 4.951 – **TU Servizi e Attrezzature**
- di cui mq 3.698 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*
  - di cui mq 1.253 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*
- per mq 2.367 – **TU Tessuti Consolidati**
- di cui mq 644 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*
  - di cui mq 1.724 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*
- per mq 1.756 – **Reticolo Idrografico**
- di cui mq 1.756 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*
- per mq 1.472 – **Viabilità Esistente**
- di cui mq 1.460 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale Incendio Boschivo del 25/06/2017 ai sensi della Legge 353/2000*
  - di cui mq 12 – *Zona Unica del Vincolo Idrogeologico Forestale*

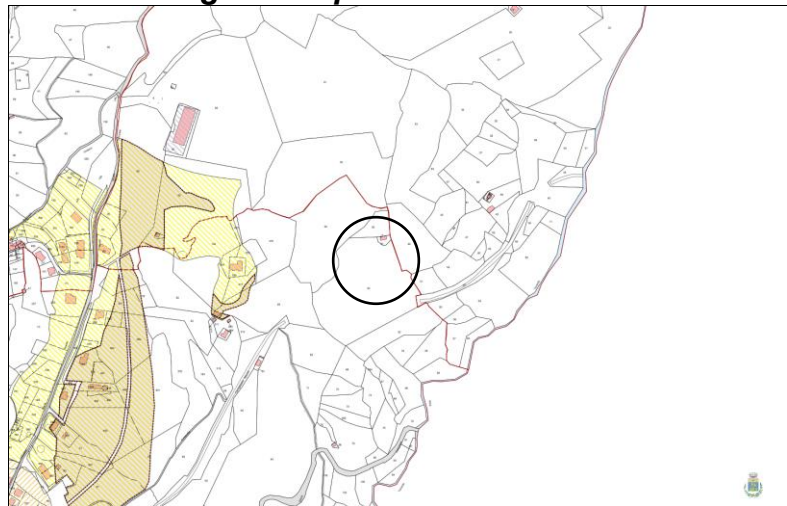


### Zonizzazione PSA

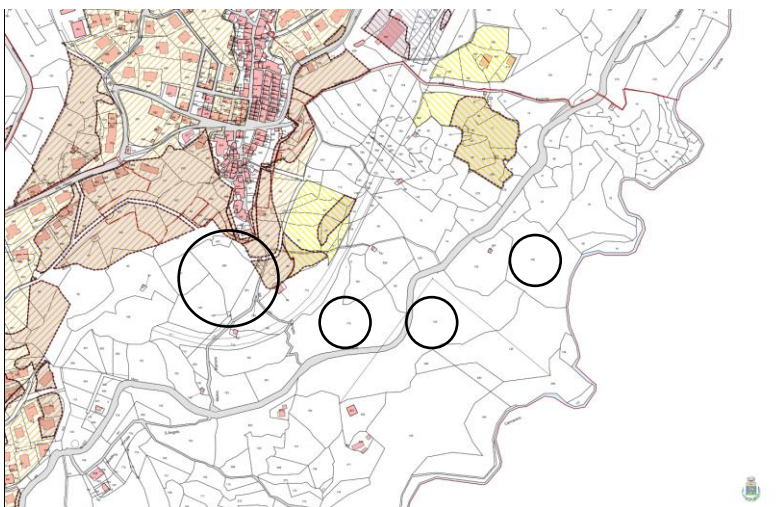
**Foglio n° 7 p.IIa 654**



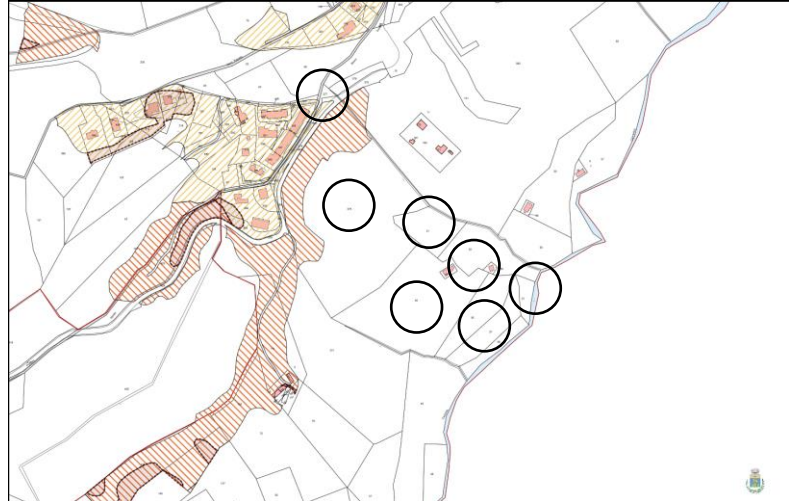
**Foglio n° 8 p.IIe 30-31-32**



**Foglio n° 11 p.IIe 99-201-252-599-601-716-105-134**



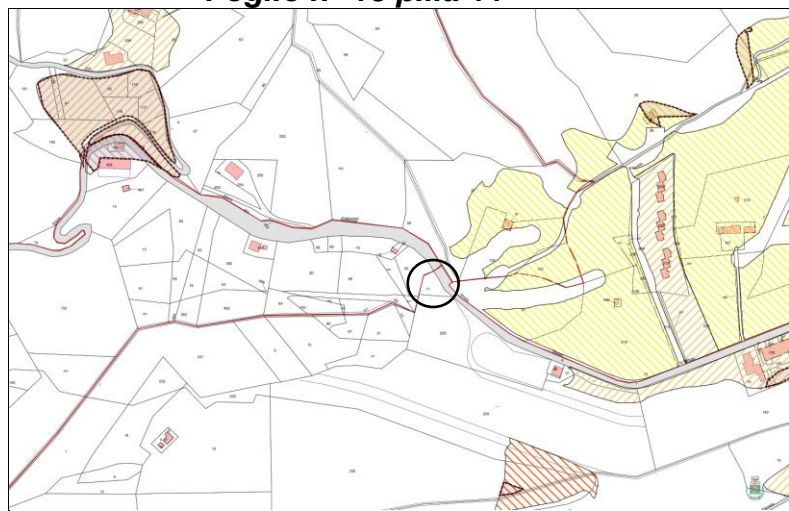
**Foglio n° 13 p.lle 31-32-33-34-35-36-37-57-58-376-377**



**Foglio n° 13 p.lle 132-134-136-160**



**Foglio n° 13 p.lla 11**



- **Lotto n° 2:** Comune di **Rovito** foglio n° **8** Particelle nn° **30 – 31 – 32**
- **Lotto n° 3:** Comune di **Rovito** foglio n° **7** Particella n° **654**  
foglio n° **11** Particelle nn° **99 – 201 – 252 – 599**  
**601 – 716**
- **Lotto n° 4:** Comune di **Rovito** foglio n° **11** Particelle n° **105** e n° **134**;
- **Lotto n° 5:** Comune di **Rovito** foglio n° **13** Particelle nn° **31 – 32 – 33 – 34 – 35**  
**36 – 37 – 57 – 58**
- **Lotto n° 6:** Comune di **Rovito** foglio n° **13** Particelle nn° **376 – 377**
- **Lotto n° 7:** Comune di **Rovito** foglio n° **13** Particella n° **11**
- **Lotto n° 8:** Comune di **Rovito** foglio n° **13** Particelle nn° **132 – 134 – 136**
- **Lotto n° 9:** Comune di **Rovito** foglio n° **13** Particella n° **160**

### VALORE SINGOLI LOTTI

Nella valutazione dei singoli lotti si è tenuto conto, al riguardo delle particelle oggetto di esecuzione della nuova situazione con l'approvazione del **P.S.A.** (Piano Strutturale Associato) approvato dal **Comune di Rovito** con **Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 30/11/2017**. In riferimento alle nuove aree edificabili e l'adeguamento delle aree agricole, di cui allegato **Certificato di Destinazione Urbanistica prot. 461 del 11/02/2021** rilasciato dal **Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia** del Comune di Rovito. Inoltre si allega **Tabella Riepilogativa dei Valori Relativi alle Aree Fabbricabili**, approvata con **Delibera di Giunta Comunale n° 88 del 14/10/2019**.

LOTTO 2				
Foglio	P.IIa	Destinazione Urbanistica (P.S.A.)	Calcolo	Valore
8	30	Area Agricola E1 Area Agricola E5	Mq 1930x0,82x1,05	€ 1.661,73
	31	Area Agricola E5	Mq 290 x 0,82 x1,05	€ 249,69
	32	Area Agricola E1 Area Agricola E4 Area Agricola E5	Mq 22.614x1,07x1,05	€ 25.406,83
		Viabilità Esistente	Mq 159 + mq 127	0
<b>TOTALE</b>				<b>€ 27.318,25</b>



LOTTO 3				
Foglio	P.IIa	Destinazione Urbanistica (P.S.A.)	Calcolo	Valore
7	654	Viabilità Esistente	Mq 42	0
		Viabilità in Progetto	Mq 2	
		TU Tessuti Consolidati	Mq 36 x € 35,00	€ 1.260,00
11	99	TDU Periferia Consolidata e Nuovi Borghi	mq 904,00 x € 20,00	€ 18.080,00
		Viabilità in Progetto	Mq 86	0
		Area Agricola E1 Area Agricola E4 Area Agricola E5	Mq 360 x 1,97 x 1,05	€ 744,66
		TU Tessuti Consolidati class 4	Mq 594 x € 15,00	€ 8.910,00
		TU Tessuti Consolidati	Mq 817,00 x € 30,00	€ 24.510,00
	201	Area Agricola E4 Area Agricola E5	Mq 2.260 x1,97 x1,05	€ 4.674,81
	252	Area Agricola E4	Mq 15 x 0,83 x 1,05	€ 13,07
	599	Viabilità in progetto	Mq 229	0
		Area Agricola E1 Area Agricola E4	Mq 3.899 x1,97 x1,05	€ 8.065,08
		TU Tessuti Consolidati classe 4	Mq 13 x € 15,00	€ 195,00
	601	Area Agricola E4	Mq 1126x1,97x1.05	€ 2.329,13
		TU Tessuti Consolidati classe 3	Mq 62 x € 20,00	€ 1.240,00
	716	Viabilità Esistente	Mq 151	0
		Area Agricola E4 Area Agricola E5	Mq 10.729x1,97x1,05	€ 22.192,94
	<b>TOTALE</b>			

LOTTO 4				
Foglio	P.IIa	Destinazione Urbanistica (P.S.A.)	Calcolo	Valore
11	105	Area Agricola E5	Mq 8.680 x0,82x 1,05	€ 7.473,48
	134	Reticolo idrografico Area Agricola E4 Area Agricola E5	Mq 19.420x1,97x1,05	€ 40.170,27
<b>TOTALE</b>				<b>€ 47.643,75</b>



LOTTO 5					
Foglio	P.IIa	Destinazione Urbanistica (P.S.A.)	Calcolo	Valore	
13	31	Reticolo idrografico Area Agricola E5	Mq 3.590x 0,83x1,05	€ 3.128,68	
	32	Reticolo idrografico Area Agricola E1 Area Agricola E4 Area Agricola E5	Mq 5.300x0,83x1,05	€ 4.618,95	
	33	Area Agricola E5	Mq 170 x 0,83 x1,05	€ 148,15	
	34	Area Agricola E5 Reticolo idrografico	Mq 250 x 0,83 x 1,05	€ 217,88	
	35	Reticolo idrografico Area Agricola E5	Mq16.200x0,83x1,05	€ 14.118,30	
	36	Reticolo idrografico Area Agricola E5	Mq 4.120 x0,83x1,05	€ 3.590,58	
	37	Reticolo idrografico Area Agricola E5	Mq 3.430x0,83x1,05	€ 2.989,25	
	57	Area Agricola E1 Area Agricola E5	Mq 950 x 0,83 x 1.05	€ 827,93	
	58	Area Agricola E1 Area Agricola E4 Area Agricola E5	Mq 1.670 x0,83 x1,05	€ 1.455,40	
	<b>TOTALE</b>				<b>€ 31.095,12</b>

LOTTO 6				
Foglio	P.IIa	Destinazione Urbanistica (P.S.A.)	Calcolo	Valore
13	376	Area Agricola E4 Area Agricola E5 Reticolo idrografico	Mq25.303x1,23x1,05	€ 32.678,82
		Viabilità Esistente	Mq 66	0
		TDU Periferia diffusa	Mq 8.487 x € 22,00	€ 186.714,00
	377	Viabilità Esistente	Mq 112	0
		Area Agricola E4	Mq 201 x 1,23 x 1,05	€ 259,59
		TU Tessuti Consolidati	Mq 2 x € 30,00	€ 60,00
<b>TOTALE</b>				<b>€ 219.712,41</b>



LOTTO 7				
Foglio	P.IIa	Destinazione Urbanistica (P.S.A.)	Calcolo	Valore
13	11	Area Agricola E4 Area Agricola E5	Mq 531 x 1,08 x 1,05	€ 602,15
TOTALE				€ 602,15

LOTTO 8				
Foglio	P.IIa	Destinazione Urbanistica (P.S.A.)	Calcolo	Valore
13	132	TU Tessuti Consolidati	Mq 170 x € 30,00	€ 5.100,00
	134	TU Tessuti Consolidati	Mq 5 x € 30,00	€ 150,00
	136	TU Tessuti Consolidati	Mq 200 x € 30,00	€ 6.000,00
	TOTALE			

LOTTO 9						
Foglio	P.IIa	Destinazione Urbanistica (P.S.A.)	Calcolo	Valore		
13	160	Area Agricola E4 Area Agricola E5 Reticolo idrografico	Mq 9.918x1,23x1,05	€ 12.809,10		
		TU Servizi e Attrezzature	Mq 5.567 x € 6,00	€ 33.402,00		
		TU Tessuti Consolidati	Mq 2.367 x 30,00	€ 71.010,00		
		Viabilità Esistente	Mq 1.472	0		
		TOTALE				€117.221,10

**3) L'eventuale esproprio e/o occupazione da parte di ANAS di alcune particelle, come enunciato da professionista delegato alla vendita Dott. Pietro CALVANO, nella relazione dallo stesso depositata in data 15/09/2020, curando di verificare se vi sono indennità di esproprio da recuperare e/o chiedere all'Ente espropriante, e comunque qualsiasi altra operazione su tutti i lotti oggetto di pignoramento;**

#### **RISPOSTA:**

Come da richiesta (si allega) inoltrata dal sottoscritto CTU all'ANAS di Cosenza in data 23/02/2021 la stessa è stata consegnata a mani in data 18/03/2021. Dalla documentazione consegnatami emerge che le espropriazioni riguardanti i terreni





sono stati oggetto di espropriazione tra gli anni 1974/1980 e tutte le indennità sono state pagate e quietanzate. Pertanto, ad oggi non vi sono indennità di esproprio da recuperare o richiedere all'Ente Espropriante (si veda allegati). Inoltre non risultano espropriazioni di recente sulle particelle interessate alla vendita.

**4) Individuare eventuali spese e/o oneri a carico delle ridette particelle non ancora vendute, da indicare nell'avviso di vendita e da porsi a carico dell'acquirente con detrazione del prezzo base di asta;**

#### **RISPOSTA:**

Nessuna eventuale spese e/o oneri a carico delle ridette particelle non ancora vendute, ad esclusione di un **fabbricato rurale ricadente sulla particella n°99 del foglio n° 11**, totalmente abusivo che per la regolarizzazione amministrativa presso il Comune di Rovito nonché l'accatastamento al catasto edilizio urbano presso l'Agenzia del Territorio occorrerebbe una spesa di € 4.800,00 comprensive di spese tecniche professionali.

#### **CONCLUSIONI:**

A conclusione delle esperite indagini fin qui svolte nel ringraziare la S.V.III.ma per la fiducia accordatami e di aver adempiuto bene e fedelmente all'incarico affidatomi, secondo i principi della buona fede al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità, restando a disposizione della S.V. III.ma per qualsiasi ulteriore chiarimento in merito, si porgono con stima distinti saluti.

Alla presente relazione si allegano:

- 1) **Visure catastali;**
- 2) **Planimetrie particelle;**
- 3) **Documentazione Ufficio Tecnico Comunale: Certificato Destinazione Urbanistica;**
- 4) **Tabella Valori Aree Fabbricabili;**
- 5) **Documentazione ANAS;**

*Fagnano Castello, lì 26/04/2021*

**IL Consulente Tecnico d'Ufficio  
Ing. Giorgio GALLO**

