

Studio tecnico ing. Giovambattista CHIRILLO
C.so Numistrano, 79 88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefax. 01168/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Allegato n. 10: Comparabili

Studio tecnico ing. Giovambattista CHIRILLO
C.so Numistrano, 79 88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefax. 01168/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Ricerca Atti

Ispezione telematica

Ispezione n. T513115 del 15/03/2023

per immobile

Richiedente CHRGM B

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MAIDA (CZ)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 32
Periodo da ispezionare: dal 15/03/2020 al 15/03/2023
Tipo di formalità: Trascrizioni
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 15/03/2020 al 15/03/2023
Formalità : Trascrizioni
Codici atto: T - 112

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 15/03/2023

Elenco immobili

- | | | | | |
|-----|--------------------------------------|------------------------------|------------------|--------------|
| 1. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00023 | Subalterno - |
| 2. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00028 | Subalterno - |
| 3. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00034 | Subalterno - |
| 4. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00051 | Subalterno - |
| 5. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00052 | Subalterno - |
| 6. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00054 | Subalterno - |
| 7. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00058 | Subalterno - |
| 8. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00077 | Subalterno - |
| 9. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00082 | Subalterno - |
| 10. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00094 | Subalterno - |
| 11. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00102 | Subalterno - |
| 12. | Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni | Sezione urbana - Foglio 0032 | Particella 00103 | Subalterno - |

Ispezione telematica

Ispezione n. T513115 del 15/03/2023

per immobile

Richiedente CHRGM B

Elenco immobili

Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
13.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00110	Subalterno -
Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
14.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00112	Subalterno -
Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
15.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00118	Subalterno -
Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
16.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00157	Subalterno -
Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
17.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00160	Subalterno -
Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
18.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00162	Subalterno -
Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
19.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00163	Subalterno -
Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
20.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00166	Subalterno -
Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
21.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00171	Subalterno -
Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
22.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00194	Subalterno -
Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
23.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00195	Subalterno -
Comune di MAIDA (CZ) Catasto Terreni				
24.	Sezione urbana -	Foglio 0032	Particella 00306	Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 28/07/2020 - Registro Particolare 5757 Registro Generale 7892
Pubblico ufficiale PANZARELLA SEBASTIANO Repertorio 23235/14983 del 22/07/2020
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 22/03/2021 - Registro Particolare 2924 Registro Generale 3553
Pubblico ufficiale PANZARELLA SEBASTIANO Repertorio 23995/15429 del 19/03/2021
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 11/07/2022 - Registro Particolare 8082 Registro Generale 9878

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/03/2023 Ora 19:56:04
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente CHRGMB

Ispezione n. T513115 del 15/03/2023

Pubblico ufficiale PANZARELLA SEBASTIANO Repertorio 25329/16285 del 06/07/2022

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Studio tecnico ing. Giovambattista CHIRILLO
C.so Numistrano, 79 88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefax. 01168/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Comparabile A

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/03/2023 Ora 20:01:28

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T513933 del 15/03/2023

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente CHRGMGB

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 3553

Registro Particolare 2924

Data di presentazione 22/03/2021

Documento composto da 10 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-PNZSST69C24M208I

Firmatario Notaio

Scadenza 27/07/2023

COMPRAVENDITA**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno diciannove del mese di marzo,
in Lamezia Terme, nel mio studio, in Piazza Fiorentino, n. 24.

(Lamezia Terme, 19 marzo 2021)

Innanzi a me dottor Sebastiano Panzarella, Notaio in Lamezia
Terme, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti
Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia.

SONO PRESENTI I SIGNORI:

1)

, il quale dichiara di essere di stato ci-
vile libero, di non essere unito civilmente e di non aver sot-
toscritto alcun contratto di convivenza;

2)

, coniugato in regime di sepa-
razione dei beni.

I predetti componenti, della cui identità personale io Notaio
sono certo convengono quanto segue:

Art.= 1) CONSENSO ED OGGETTO

Il signor _____ ende al signor _____ il
quale nell'esercizio della sua attività di imprenditore agri-
colo a titolo principale, accetta ed acquista l'**intera pro-**

prietà del seguente immobile:

Appezamento di terreno sito nel Comune di **Maida**, Frazione Ven-
na, Località Stimpato, della superficie catastale complessiva
di Ha. 1.23.00 (ettari uno, are ventitre e centiare zero), at-
traversato da strada provinciale e strada vicinale con le qua-
li confina e confina con proprietà , proprietà
, salvo altri e più precisi con-
fini, censito nel Catasto Terreni del Comune di **Maida**, al fo-
glio di mappa **32, particelle:**

- **51**, uliveto 2, **are 37.53**, r.d. euro 20,35, r.a. euro 10,66;
pascolo 2, **are 4.17**, r.d. euro 0,30, r.a. euro 0,13;
- **52**, uliveto 1, **are 58.50**, r.d. euro 42,30, r.a. euro 18,13;
- **118**, uliveto 1, **are 0.09**, r.d. euro 0,07, r.a. euro 0,03;
pascolo 2, **are 20.41**, r.d. euro 1,48, r.a. euro 0,63;
- **166**, semin arbor 2, **are 2.30**, r.d. euro 0,83, r.a. euro
0,30.

Art.2= PREZZO

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me notaio di-
chiarato in euro **35.000,00** (trentacinquemila virgola zero ze-
ro).

Ad ogni effetto di legge, previe ammonizioni di rito fatte da
me notaio, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi
del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in
caso di reticenze e dichiarazione mendace nonché dei poteri di
accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione

amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti del presente atto dichiarano:

A) che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto dalla parte acquirente alla parte alienante a mezzo di assegno bancario non trasferibile n. 3120554131-06 tratto i data odierna sul conto corrente che la parte acquirente intrattiene con la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., Filiale di Lamezia Terme, Corso G. Nicotera a favore della parte alienante;

B) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna opera di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

La parte venditrice presta a favore della parte acquirente quietanza liberatoria di completo saldo, salvo buon fine del su descritto assegno bancario.

Art.3= POSSESSO

Oggi stesso si trasferiscono a favore della parte acquirente la proprietà, il possesso e la detenzione di quanto in oggetto, con tutti i diritti accessioni, azioni, ragioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova ivi comprese le quote integrative ed i relativi diritti riguardanti l'aiuto alla produzione di cui ai titoli ordinari fissati dall'AGEA (Agenzia per le erogazioni in agricoltura) con i numeri 000002556842 e 000002556843, per l'accesso al regime di

pagamento unico previsto dalla riforma della Politica Agricola Comune (PAC), introdotta dal regolamento Legge n. 1782/2003 del Consiglio dell'Unione Europea e successive modificazioni.

Art.4= PROVENIENZA E GARANZIE

Ai fini giuridici e catastali la parte alienante dichiara che quanto in oggetto è a lui pervenuto dal

, nato a Maida il 17 ottobre 1939, con atto di donazione a rogito notaio Mario Bilangione da Nocera Terinese del 28 gennaio 2008, repertorio n. 93252, raccolta n. 28346, trascritto in Catanzaro in data 21 febbraio 2008 ai numeri 2885 R.G. e 1869 R.P..

La parte alienante precisa che il donante è deceduto nel mese di giugno 2020 (duemilaventi).

La parte alienante dichiara e garantisce che quanto in oggetto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, immune da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e da qualsiasi altro vincolo od onere di sorta e presta espressa garanzia per l'evizione in caso di esercizio di eventuali pretese legali.

Art.5= IPOTECA LEGALE

Le parti espressamente rinunziano all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale che possa loro competere in dipendenza di questo atto.

Art.6= SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto e conseguenziali tutte sono a carico della parte acquirente, la quale chiede l'applicazione del-

le agevolazioni fiscali di cui all'articolo 2, comma 4-bis del D.L. 30 dicembre 2009 n. 194, convertito in Legge 26 febbraio 2010 n. 25 ed a tal fine dichiara:

a) di essere **imprenditore agricolo principale** iscritto nei relativi elenchi previdenziali dell'INPS e di avere tutti i requisiti previsti dalla legge per usufruire delle dette agevolazioni, così come risulta dal certificato Prot. n. 7552 del 10 febbraio 2015 rilasciato dall'Amministrazione Provinciale di Catanzaro settore agricoltura.

b) di non alienare volontariamente il terreno acquistato e di condurlo direttamente per almeno 5 (cinque) anni dalla data odierna;

c) di non aver alienato volontariamente fondi rustici nel biennio antecedente ad oggi.

Pertanto il presente atto è soggetto alle imposte di **registro ed ipotecarie** in **misura fissa** ed all'**imposta catastale** con l'aliquota dell'**1%** (uno per cento).

ART. 7= MODALITA'

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura.

Art.= 8) DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi ed effetti delle vigenti leggi in materia urbanistica ed edilizia ed in particolar modo del T.U. sull'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), la parte alienante dichiara che il terreno in oggetto ricade in "**Zona E Agricola**" ed ha tutte le caratteristiche risultante dal Certificato di Desti-

nazione Urbanistica rilasciato in data 4 marzo 2021 dal Responsabile dell'area tecnica del Comune di Maida e che in copia conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico e certificata dallo stesso Responsabile dell'area tecnica del Comune di Maida , da me accertata mediante il sistema di verifica, previa espressa dispensa dalla lettura fattamene dai componenti con il mio consenso si allega al presente atto sotto la lettera "A" e da me Notaio richiamata sulla conseguenze giuridiche per le dichiarazioni false o per le reticenze, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 dichiara che dalla data del rilascio del detto certificato fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici concernenti quanto in oggetto e che non è stata trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata, dichiara altresì che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco e pertanto non rientra nel campo di applicazione dell'articolo 10, della Legge 21 novembre 2000, n. 353.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti i quali mi dichiarano di approvarlo perché conforme alla loro volontà.

Scritto con mezzo elettromeccanico da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su di due fogli per pagine sette sin qui

Sottoscritto alle ore 11:45 (undici e minuti quarantacinque)

FIRMATO:

SEBASTIANO PANZARELLA NOTAIO (IMPRONTA DI SIGILLO)

certificato
n° 12
Anno 2021

COMUNE DI MAIDA

(Provincia di Catanzaro)

BOLLO
€ 16,00

marca da bollo 01191580303762

UFFICIO TECNICO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta del signor _____ nato a _____ il _____
presentata a mezzo del tecnico Armando Giglio nato a Lamezia Terme il 21/01/1976 C.F. _____
acquisita per il tramite dello sportello SUE in data 01/03/2021 protocollo
regionale n° 96251/2021 ed al protocollo generale del Comune di Maida col n° 1479 del 02/03/2021;

- Visto l'art. 30 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- Vista la Legge Regionale n° 19/2002 e ss.mm.ii.
- Visti gli atti d'ufficio;

Allegato.....A.....

Raccolta N.....1542P.....

SI CERTIFICA

che il terreno distinto al Catasto Terreni di questo Comune, al Foglio n° 32 part.lla n° 51 - n° 52 - n° 118—e n° 166— ////

risulta avere la seguente destinazione urbanistica

A) STRUMENTO URBANISTICO P.R.G. – P.R.G. Decaduto ai sensi dell' art. 22 della L.R. Calabria
31.12.2015 n°40 - art 65 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii

SUL QUALE STRUMENTO URBANISTICO RISULTA RICADERE NELLA ZONA OMOGENEA

ZONA OMOGENEA "E" AGRICOLA.

Prescrizioni

L'edificazione è consentita con i limiti seguenti:

1- Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 51 della legge Urbanistica Regionale n.19/2002, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

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 previsto 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, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima.

3- i vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire.

4- il numero dei piani non può essere superiore a due e l'altezza max non superare ml

7,00; altezze superiori sono consentite per silos serbatoi e/o similari su parere conforme della

C.E.C per edifici destinati a particolari lavorazioni;

5- l'indice di visuale libera non inferiore a 2 ml/ml;

6- distanze delle costruzioni dai confini di proprietà non inferiore a ml 7,00

7- la distanza tra le costruzioni non inferiore a ml 14,00

8- la superficie da destinare a parcheggi di pertinenza delle costruzioni non inferiore a 10 mq per ogni 100 mc. di costruzione;

* Ai fini del calcolo della volumetria residenziale non sono ammessi accorpamenti di terreni contigui.

* E' ammesso l'accorpamento di terreni non contigui ai fini della determinazione delle superfici ammissibili per le costruzioni (o parti di queste) destinate alle attività produttive purchè di proprietà del richiedente la concessione edilizia e in presenza di un piano di utilizzo/ sviluppo aziendale tale da giustificare, per dimensioni e livelli occupazionali l'iniziativa produttiva.

* Le costruzioni esistenti nelle zone di cui al presente articolo possono essere oggetto di: Demolizione, Ricostruzione, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo e statico, ristrutturazione,

* Le costruzioni devono rispettare le distanze dai cigli stradali previste dalle leggi in vigore.

- Vista la ricevuta dell'avvenuto pagamento del 01/03/2021 di euro 50,00 attestante l'avvenuto pagamento di quanto dovuto per come stabilito con delibera di G.C. n° 28 del 19/02/2020.
- Si rilascia il presente certificato su richiesta di parte interessata per uso convenevole.

Maida li 04/03/2021

Responsabile dell'Area Tecnica
(*Francescantonio Michienzi*)

"Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento
informatico"

(art. 23, comma 2-bis, D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche)

REBUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto, dottor **Sebastiano Panzarella**, notaio in Lamezia Terme, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da n. 2 (due) facciate, inclusa la presente, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal quale Responsabile dell'area tecnica del Comune di Maida, conforme all'originale con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica ove risulta la vigenza (dal 29 gennaio 2021 al 29 gennaio 2024) del certificato di detta firma digitale di detto Responsabile rilasciato da Arubapec S.p.A. NG CA 3.

Lamezia Terme, Piazza Fiorentino, n. 24, nel mio studio, lì diciassette marzo duemilaventuno (17.03.2021).

Sebastiano Panzarella



Certifico io sottoscritto dr. Sebastiano Panzarella, notaio in Lamezia Terme, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, che la presente copia su supporto informatico é conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89.

Consta in detto formato di pagine dieci

Lamezia Terme, nel mio studio in Piazza Fiorentino, n. 24, il 19.3.2021

Firmato digitalmente: Sebastiano Panzarella Notaio

Studio tecnico ing. Giovambattista CHIRILLO
C.so Numistrano, 79 88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefax. 01168/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Comparabile B

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/03/2023 Ora 19:26:51

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T507489 del 15/03/2023

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente CHRGMGB

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 12362

Registro Particolare 10269

Data di presentazione 31/08/2022

Documento composto da 12 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-FBNBNL59E67C352J

Firmatario Notaio

Scadenza 05/10/2023

N. 10392 del Repertorio

N. 8442 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue-2022, il giorno sedici - 16 - del mese di agosto, in Maida, nel mio studio alla via Piano delle Forche snc.

Innanzi a me avv. BRUNELLA FABIANO, Notaio in Maida, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro- Crotone- Lamezia Terme e Vibo Valentia.

SONO COMPARSI

da una parte:

, che dichiara di essere di stato civile

libero;

e dall'altra:

-

che dichiara di essere di stato civile libero, quale titolare firmatario dell'omonima impresa individuale corrente in Maida (CZ), Contrada Balzano SNC, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Catanzaro

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio

sono certa, con quest'atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - Consenso - La _____, assumendo ogni garanzia di legge, vende e trasferisce a _____ che accetta ed acquista, **il diritto di piena proprietà** dei seguenti immobili siti nel Comune di Maida (CZ), località "Galiano", e precisamente:

1) appezzamento di terreno avente una superficie di circa 1.950 (millenovecentocinquanta) metri quadrati, pari ad are 19,50 (are diciannove e centiare cinquanta), confinante con proprietà _____ e con proprietà _____ e con _____, salvo altri.

Nel N.C.T. del Comune di Maida, intestato alla venditrice, foglio 41, particella 65, seminativo irriguo, classe 3, superficie 1.950 metri quadrati, pari ad are 19,50, reddito dominicale euro 4,03, reddito agrario euro 1,81;

2) appezzamento di terreno avente una superficie di circa 1.820 (milleottocentoventi) metri quadrati, pari ad are 18,20 (are diciotto e centiare venti), confinante con _____, salvo altri.

Nel N.C.T. del Comune di Maida, intestato come sopra, foglio 41, particella 70, seminativo irriguo, classe 3, superficie 1.820 metri quadrati, pari ad are 18,20, reddito dominicale euro 3,76, reddito agrario euro 1,69;

3) appezzamento di terreno avente una superficie di circa 7.760 (settemilasettecentosessanta) metri quadrati, pari ad are 77,60 (are settantasette e centiare sessanta), confinante con

salvo altri.

Nel N.C.T. del Comune di Maida, intestato come sopra, foglio 41, particelle:

- 76, seminativo irriguo, classe 3, superficie 4.540 metri quadrati, pari ad are 45,40, reddito dominicale euro 9,38, reddito agrario euro 4,22;

- 85, bosco ceduo, classe 3, superficie 1.540 metri quadrati, pari ad are 15,40, reddito dominicale euro 1,19, reddito agrario euro 0,95;

- 94, seminativo, classe 3, superficie 1.680 metri quadrati, pari ad are 16,80, reddito dominicale euro 4,34, reddito agrario euro 1,04.

2) rudere di fabbricato di remota costruzione, fatiscente ed inagibile, di pertinenza dei predetti terreni, avente una superficie di circa 40 (quaranta) metri quadrati, riportato nel N.C.T. del Comune di Maida, foglio 41, particella 103, fabbricato diruto, centiare 42, senza reddito.

ARTICOLO 2 - Provenienza - La parte venditrice dichiara che gli immobili in oggetto sono pervenuti con atto di donazione ricevuto dal Notaio Iadvida Palange, già da Lamezia Terme, in data 26 marzo 1975, repertorio n. 38214, ivi registrato il 2

aprile 1975 al n. 739, trascritto a Catanzaro in data 16 aprile 1975 ai nn. 5331/5015.

ARTICOLO 3 - Prezzo - Il prezzo della vendita è di Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) che è stato pagato, con le modalità appresso specificate, dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia ampia e finale quietanza a saldo, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale.

Le parti, in sostituzione dell'atto notorio, ai sensi e per gli effetti degli artt.46 e segg. del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze del mendacio ed in relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 della L. 4 agosto 2006, n. 248, dichiarano quanto segue:

a) che per la stipula del presente atto non si sono avvalsi di un mediatore;

b) che il prezzo come sopra convenuto è stato pagato dalla parte acquirente, alla parte venditrice, a mezzo di:

- assegno circolare non trasferibile n. 7020776085-11 dell'importo di euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero), emesso in data 10 agosto 2022 dalla Banca "Credito Emiliano S.p.A.", Filiale di San Pietro a Maida, a favore di parte venditrice.

Le parti dichiarano di essere state ampiamente edotte da me Notaio sulle previsioni di cui all'articolo 1 comma 63 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificato dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124, e di volere concordemente rinunciare alla

facoltà di depositare il prezzo presso me Notaio per come previsto dalla lettera c) del predetto articolo 1) comma 63.

ARTICOLO 4 - Possesso - La parte venditrice immette la parte acquirente nel legale e materiale possesso di quanto venduto, che dichiara di trasferire con tutti i diritti, azioni e ragioni inerenti, con dipendenze, pertinenze ed attinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui ora si trova, nonché con tutte le servitù attive e passive attualmente esistenti, garantendo quanto venduto franco e libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 5 - Dichiarazioni Urbanistiche - Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 (T.U. sull'edilizia), per i terreni in oggetto, si allega al presente atto sotto la lettera "A", copia conforme del certificato di destinazione urbanistica, firmato digitalmente dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Maida in data 6 agosto 2022.

La parte venditrice dichiara che relativamente ai terreni in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e a mero titolo prudenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 353/2000, dichiara, altresì, che gli stessi non sono mai stati percorsi dal fuoco e pertanto non rientrano nell'elenco di cui alla L.428/93, previgente, né in quello redatto ai sensi dell'art.10 della citata legge 353/2000.

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art.46

del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. sull'Edilizia), ed in sostituzione dell'atto notorio, ai sensi e per gli effetti degli artt.46 e segg. del D.P.R. 445/2000, consapevole delle conseguenze del mendacio, dichiara che il fabbricato diruto in oggetto, è di remota costruzione i cui lavori sono stati iniziati in epoca anteriore al 1° settembre 1967; che successivamente non sono state realizzate opere che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi e che in merito non sono stati mai adottati, nè risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

ARTICOLO 6 - Dichiarazioni Fiscali - Le parti dichiarano che tra loro non intercorre alcun rapporto di coniugio o di parentela in linea retta, o che sia considerato tale ai sensi dell'art.26 del T.U. 26 aprile 1986, n.131 (T.U. sulle imposte di Registro).

ARTICOLO 7 - Spese - Le spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 8 - Agevolazioni Fiscali - La parte acquirente, per l'acquisto effettuato, richiede le agevolazioni fiscali di cui al D.L. 30 dicembre 2009, n. 194 conv. in Legge 26 febbraio 2010, n. 25, e a tal fine dichiara che ricorrono tutti i presupposti e requisiti affinché il presente atto sia soggetto alle imposte di registro ed ipotecarie in misura fissa ed all'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento).

In particolare, dichiara ai sensi della citata normativa,

che il presente atto costituisce trasferimento a titolo oneroso di terreno qualificato agricolo in base agli strumenti urbanistici vigenti e relativa pertinenza, a favore di soggetto avente, come la stessa parte acquirente, dichiara, la qualifica di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.).

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno per pagine otto di due fogli è stato da me Notaio letto ai comparenti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà.

Viene sottoscritto alle ore dodici e minuti cinquanta.

. Vi è sigillo.

certificato
n° 40
Anno 2022

COMUNE DI MAIDA

(Provincia di Catanzaro)

BOLLO
€ 16,00

marca da bollo n° 01201454165270

UFFICIO TECNICO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta della _____ nata a _____ il _____ e residente in _____
C.F.: _____ presentata per il tramite del Geom. Pulitano Francesco nato a Maida il _____
e residente in San Pietro a Maida alla via G di Vittorio 9 C.F.: _____ ed acquisita
per il tramite dello sportello SUE in data 26/07/2022 protocollo regionale n° 354804/2022 ed al protocollo
generale del Comune di Maida col n° 5080 del 01/08/2022;

- Visto l'art. 30 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- Vista la Legge Regionale n° 19/2002 e ss.mm.ii.
- Visti gli atti d'ufficio;
-

ALLEGATO "A"
N. 10382 del R. Part.
R. 8112 del Racc.

SI CERTIFICA

che il terreno distinto al Catasto Terreni di questo Comune, al Foglio n° 41 particelle n° 76 per circa mq
3.160,00 – particella n° 65 – n° 70 – n° 85 -//////

risulta avere la seguente destinazione urbanistica

- a) STRUMENTO URBANISTICO P.R.G. – P.R.G. Decaduto ai sensi dell' art. 22 della L.R. Calabria 31.12.2015 n°40
- art 65 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii – tutte le particelle sono a destinazione agricola.

SUL QUALE STRUMENTO URBANISTICO RISULTAVA RICADERE NELLA ZONA OMOGENEA

ZONA "Vg" ZONE DI RISPETTO IDROGEOMORFOLOGIO.

b) PRESCRIZIONI

In queste aree è inibita qualsiasi attività di nuova costruzione e di incremento volumetrico dei fabbricati esistenti. e' consentita la realizzazione di servizi pubblici canalizzati , opere di sostegno e di consolidamento.
Le costruzioni esistenti possono essere oggetto di manutenzione straordinaria e ordinaria e risanamento conservativo e statico, ristrutturazione.

%%%%%%%%%

che il terreno distinto al Catasto Terreni di questo Comune, Foglio n° 41 particelle n° 76 per circa mq
1.380,00- e particella n° 94 – -//////// ;

risulta avere la seguente destinazione urbanistica

- A) STRUMENTO URBANISTICO P.R.G. – P.R.G. Decaduto ai sensi dell' art. 22 della L.R. Calabria 31.12.2015
n°40 - art 65 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii – tutte le particelle sono a destinazione agricola.

SUL QUALE STRUMENTO URBANISTICO RISULTAVA RICADERE NELLA ZONA OMOGENEA

Zona " E " - Agricola-

B) PRESCRIZIONI

L'edificazione è consentita con i limiti seguenti:

- 1- Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 51 della legge Urbanistica Regionale n.19/2002, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
 - b) che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiarie 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 previsto 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, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima.
- 3- i vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire.
- 4- il numero dei piani non può essere superiore a due e l'altezza max non superare ml 7.00; altezze superiori sono consentite per silos serbatoi e/o similari su parere conforme della C.E.C per edifici destinati a particolari lavorazioni;
- 5- l'indice di visuale libera non inferiore a 2 ml/ml;
- 6- distanze delle costruzioni dai confini di proprietà non inferiore a ml 7.00
- 7- la distanza tra le costruzioni non inferiore a ml 14.00
- 8- la superficie da destinare a parcheggi di pertinenza delle costruzioni non inferiore a 10 mq per ogni 100 mc. di costruzione;
 - * Ai fini del calcolo della volumetria residenziale non sono ammessi accorpamenti di terreni contigui.
 - * E' ammesso l'accorpamento di terreni non contigui ai fini della determinazione delle superfici ammissibili per le costruzioni (o parti di queste) destinate alle attività produttive purchè di proprietà del richiedente la concessione edilizia e in presenza di un piano di utilizzo/sviluppo aziendale tale da giustificare, per dimensioni e livelli occupazionali l'iniziativa produttiva.
 - * Le costruzioni esistenti nelle zone di cui al presente articolo possono essere oggetto di: Demolizione, Ricostruzione, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo e statico, ristrutturazione,
 - * Le costruzioni devono rispettare le distanze dai cigli stradali previste dalle leggi in vigore..

Vista la ricevuta del versamento avvenuto a mezzo CC/P - del 30/07/2022 pari ad € 70,00 attestante l'avvenuto pagamento di quanto dovuto per come stabilito con delibera del G. C. n° 28/2020

Si rilascia il presente certificato su richiesta di parte interessata per uso convenevole.

Maida li 06/08/2022

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(*Geom. Francescantonio Michienzi*)

Il presente documento, sottoscritto mediante firma digitale, costituisce ad ogni effetto di Legge provvedimento originale, con efficacia prevista dall'art 21 del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.. Esso è inviato ai destinatari esclusivamente per via telematica, non essendo prevista alcuna trasmissione di documentazione su supporto cartaceo

Io sottoscritta Avv. Brunella Fabiano, Notaio in Maida, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro-Crotone-Lamezia Terme e Vibo Valentia, certifico che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento informatico firmato digitalmente dal Geom. Francescantonio Michienzi, in qualità di Responsabile dell'area tecnica Comune di Maida (CZ), del cui certificato di firma attesto la validità.

Maida, 16 agosto 2022




Certifico io sottoscritta, Avv. BRUNELLA FABIANO, notaio in Maida (CZ), iscritta nel distretto notarile di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89. Consta in detto formato di pagine dodici.

Maida, li 22 agosto 2022 nel mio studio in via Piano delle Forche snc.
Firmato digitalmente: BRUNELLA FABIANO Notaio

Studio tecnico ing. Giovambattista CHIRILLO
C.so Numistrano, 79 88046 Lamezia Terme (CZ)
Telefax. 01168/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Comparabile C

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/03/2023 Ora 19:25:20

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T507489 del 15/03/2023

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente CHRGMGB

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 8406

Registro Particolare 6936

Data di presentazione 21/06/2021

Documento composto da 10 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-TRPRRS58E52H224K

Firmatario Notaio

Scadenza 03/06/2024

Numero 105.245 del Repertorio;-Numero 31.129 della Raccolta;

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno ventiquattro del mese di maggio, in Sant'Eufemia d'Aspromonte, nel mio studio, sito al Corso Vittorio Veneto, numero 34;

- 24 / 05 / 2021 -

Davanti a me, Notaio Rita TRIPODI, residente in Sant'Eufemia d'Aspromonte, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Palmi,

sono comparsi

Da una parte:

-

la quale

dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime patrimoniale di separazione dei beni;
in appresso indicata pure parte alienante.

Dall'altra parte:

-

il quale dichiara di essere di stato libero;
in appresso indicato pure parte acquirente.

I comparenti, delle cui identità personali io Notaio sono

certo, mi fanno richiesta perchè riceva il presente atto a mezzo del quale convengono e stipulano quanto segue:

Consenso e oggetto

La _____, quale unico ed esclusivo proprietario, senza riserva alcuna, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce al _____ che accetta ed acquista, la piena proprietà sull'immobile in Comune di MAIDA (Cz), alla località "Galiano", di cui alla seguente descrizione:

- appezzamento di terreno agricolo, a coltura uliveto, esteso ettari uno are tre e centiare cinquantuno (Ha 01.03.51), a confine con restante fondo della stessa _____ da tutti e quattro i lati; _____ nel Catasto dei Terreni del Comune di Maida al foglio 41 particella 190 (ex originarie 186 e 188) - uliveto classe 1 - Ha 01.03.51 - reddito dominicale 74,84, reddito agrario 32,08.

Modalità della vendita e precisazioni immobiliari

La titolarità del diritto in argomento si intende venduta ed acquistata, con riferimento a quanto sopra descritto, preso a corpo, con tutti gli accessori, pertinenze, dipendenze, diritti e servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui esso oggi si trova, ben noto alla parte acquirente che lo accetta, senza eccezioni o riserva alcuna, libero da ipoteche, oneri reali, privilegi (anche di natura fiscale), diritti di terzi in genere, diritti di pre-

lazione e trascrizioni pregiudizievoli, con tutte le garanzie di legge, con l'immediato possesso e godimento e conseguenti effetti utili ed onerosi.

E' compreso il diritto a ricevere i titoli relativi al terreno in oggetto, così come previsto dall'art. 24, paragrafo 8 del REG UE 1307 e dall'art. 20 Reg. 639/2014,

Titolo di provenienza

La parte alienante dichiara che quanto in contratto è pervenuto con decreto di trasferimento di proprietà in data 13 luglio 2009 depositato in Cancelleria il 13 luglio 2009 repertorio 1180, cronologico 114, emesso dal Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Lamezia Terme nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare iscritta al numero 39/94 RGE, trascritto presso i Registri Immobiliari di Catanzaro il dì 8 ottobre 2009 ai numeri 14992/10086;

il verbale di consegna e di immissione in possesso è stato redatto il 28 luglio 2009 dal Custode giudiziario Famularo Pasqualino;

Prezzo e modalità di pagamento del corrispettivo

Il prezzo di quanto compravenduto, convenuto tra le parti ed a me Notaio dichiarato, è di euro 22.000,00 (ventiduemila virgola zero zero).

Le parti, alienante ed acquirente, ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa - d.p.r. 28 dicembre 2000, numero 445 - consapevoli e rese e-

dotte da me notaio delle responsabilità anche penali, per il caso di dichiarazioni false, reticenti o fuorvianti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del detto Testo Unico, e dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione all'art. 35, 22° comma, d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modifiche con legge 4 agosto 2006, n. 248, dichiarano:

a) che la somma sopra indicata è stata regolata come segue;

* euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) pagati in contanti prima d'ora;

* euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) con la consegna di assegno bancario tratto su INTESA SAN PAOLO, filiale di Palmi, di data odierna, recante il numero 8386535478-09, all'ordine di _____ ;

* la restante somma di euro 16.500,00 (sedicimilacinquecento virgola zero zero) verrà pagata con modalità tracciabili, in undici rate da euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) cadauna, senza interessi, al 28 di ogni mese, a decorrere dal 28 giugno 2021 e con scadenza al 28 aprile 2022, al domicilio della venditrice, la quale rilascia, per la somma pagata, liberatoria quietanza a saldo;

i documenti comprovanti il pagamento della parte di prezzo dilazionata varranno anche a fini di quietanza.

b) di non essersi avvalsi per l'operazione che precede del-

l'attività di alcun mediatore ex art. 1754 e ss cod. civ..

Rinunzia ipoteca legale

Le parti dichiarano di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale scaturente dal presente atto, con esonero del signor Direttore dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo.

Notizie urbanistiche

In ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 30, commi due e tre, del d.p.r. 6 giugno 2001, numero 380, la parte alienante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno alienato, rilasciato dal Responsabile del Servizio del Comune di Maida in data 20 aprile 2021, certificato numero 18, che, in copia della copia autentica, contenuta su supporto informatico, certificata conforme mediante apposizione di firma digitale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa dichiarazione della parte alienante, secondo cui, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici in vigore.

Le parti, su mia espressa richiesta, dichiarano inoltre che sul terreno alienato non insistono manufatti rilevanti a fini urbanistici e catastali e che lo stesso non è stato percorso da incendio.

Notizie fiscali

Agli effetti della registrazione, le parti, alienante ed acquirente, dichiarano di non trovarsi tra loro in uno dei rap-

porti di parentela in linea retta previsti dall'art. 26 del d.p.r. 26 aprile 1986, numero 131.

Notizie sul diritto di famiglia e trascrizione

Ai sensi della legge 19 maggio 1975, numero 151 e per le finalità di cui all'art 2659 c.c. le parti dichiarano:

- di essere coniugata ed in separazione dei beni e di disporre di diritti su bene personale;
- Cambareri Santo di essere di stato libero;

Spese

Imposte e spese, per concorde volontà delle parti, a carico della parte venditrice.

"Agevolazioni fiscali"

La parte acquirente, per il terreno in contratto, invoca i benefici fiscali di cui all'art. 4-bis, D.L 194/2009, convertito con Legge numero 25/2010, pubblicata sulla G.U. numero 48 del 27 febbraio 2010 (imposta di registro ed ipotecaria in misura fissa, imposta catastale nella misura dell'1%), trattandosi di trasferimento a titolo oneroso di terreni qualificati agricoli in base agli strumenti urbanistici vigenti, posti in essere in favore di imprenditore agricolo professionale. All'uopo, il esibisce attestazione relativa al possesso della qualifica di Imprenditore agricolo professionale, rilasciata dalla Citta' Metropolitana di Reggio di Calabria in data 30 ottobre 2018 protocollo 132265 e dichiara di essere iscritto presso l'INPS;

La parte acquirente viene, altresì, da me Notaio compiutamente resa edotta della decadenza dalle agevolazioni qualora, prima che siano trascorsi cinque anni dalla stipula del presente atto, alieni volontariamente il terreno ovvero non lo coltivi direttamente.

Trattamento dati personali. Con riferimento ai contenuti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento U.E. n. 679/2016 GDPR, i componenti dichiarano di aver ricevuto l'informativa prevista dalla legge ed espressamente autorizzano me Notaio alla conservazione ed al trattamento dei dati contenuti nel presente atto, al fine di dare allo stesso attuazione ed eseguirne i conseguenti adempimenti nel rispetto degli obblighi di legge, anche in relazione alla normativa antiriciclaggio.

Del presente atto, dattiloscritto sotto la mia direzione ed integrato a mano da persona di mia fiducia, su sei pagine intere e la settima fin qui di due fogli di carta, ho dato lettura, con quanto allegato, ai componenti i quali, da me interpellati, hanno dichiarato di approvarlo, perchè conforme alla loro volontà, e con me lo sottoscrivono, alle ore diciotto e minuti quarantuno.

F.to Notaio Tripodi Rita (sigillo).

certificato
n° 18
Anno 2021

COMUNE DI MAIDA

(Provincia di Catanzaro)

BOLLO
€ 16,00

marca da bollo 01151464846390

UFFICIO TECNICO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta della signora

presentata a mezzo del tecnico Ingegneri Domenico
viana Larnezia Terme il 29/06/1973 C.F. VRADNC73H29M208T, acquisita per il tramite dello sportello
SUE in data 23/03/2021 protocollo regionale n° 13685/2021 ed al protocollo generale del Comune di Maida col
n° 2230 del 26/03/2021;

- Visto l'art. 30 D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- Vista la Legge Regionale n° 19/2002 e ss.mm.ii.
- Visti gli atti d'ufficio;

SI CERTIFICA

che il terreno distinto al Catasto Terreni di questo Comune, al Foglio n° 41 particella n° 190-//IIIIIIIIII; risulta avere la seguente destinazione urbanistica

- A) STRUMENTO URBANISTICO P.R.G. -- P.R.G. Decaduto ai sensi dell' art. 22 della L.R. Calabria 31.12.2015 n°40 - art 65 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii - tutte le particelle sono a destinazione agricola.

SUL QUALE STRUMENTO URBANISTICO RISULTAVA RICADERE NELLA ZONA OMOGENEA

Zona " E " - Agricola-

B) PRESCRIZIONI—

L'edificazione è consentita con i limiti seguenti:

- 1- Il permesso di costruire per nuove costruzioni rurali, nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 51 della legge Urbanistica Regionale n.19/2002, potrà essere rilasciato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) che si proceda in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
 - b) che l'Azienda mantenga in produzione superfici fondiarie 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 previsto 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, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima.
 - 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 cura e spese del titolare del permesso di costruire.
 - 4- il numero dei piani non può essere superiore a due e l'altezza max non superare ml 7.00; altezze superiori sono consentite per silos serbatoi e/o similari su parere conforme della C.E.C per edifici destinati a particolari lavorazioni;
 - 5- l'indice di visuale libera non inferiore a 2 ml/ml;
 - 6- distanze delle costruzioni dai confini di proprietà non inferiore a ml 7.00
 - 7- la distanza tra le costruzioni non inferiore a ml 14.00
 - 8- la superficie da destinare a parcheggi di pertinenza delle costruzioni non inferiore a 10 mq per ogni 100 mc. di costruzione;
- * Ai fini del calcolo della volumetria residenziale non sono ammessi accorpamenti di terreni contigui.
 - * E' ammesso l'accorpamento di terreni non contigui ai fini della determinazione delle superfici ammissibili per le costruzioni (o parti di queste) destinate alle attività produttive purchè di proprietà del richiedente la concessione edilizia e in presenza di un piano di utilizzo/sviluppo aziendale tale da giustificare, per dimensioni e livelli occupazionali l'iniziativa produttiva.
 - * Le costruzioni esistenti nelle zone di cui al presente articolo possono essere oggetto di: Demolizione, Ricostruzione, Manutenzione straordinaria, Risanamento conservativo e statico, ristrutturazione,
 - * Le costruzioni devono rispettare le distanze dai cigli stradali previste dalle leggi in vigore..

- Vista la ricevuta del versamento avvenuto a mezzo CC/P 18/084-101206 - del 01/03/2021 pari ad euro 50,00 attestante l'avvenuto pagamento di quanto dovuto per come stabilito con delibera di G.C. n° 28 del 19/02/2020.

Si rilascia il presente certificato su richiesta di parte interessata per uso convenevole.

Maida li 20/04/2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Francescantonio Michienzi)

547509
31.128
A

**CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITA' DELLA COPIA CARTACEA
SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO INFORMATICO ORIGINALE FIRMATO DIGI-
TALMENTE CON FIRMA DIGITALE QUALIFICATA** =====

Certifico io sottoscritto Tripodi Rita, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Palmi, con sede in Sant'Eufemia D'Aspromonte, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'articolo 23 del D.Lgs 7 marzo 2005, n.82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD") già modificato dall'art. 16 del D.Lgs 30 dicembre 2010 n. 235 ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile. L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata, come risulta dall'allegato "protocollo di verifica". =====
Sant'Eufemia d'Aspromonte, addì ventiquattro maggio duemila-ventuno. =====



Io sottoscritto Dott. ssa TRIPODI RITA ROSELLA , Notaio in
SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE, distretto Notarile di Palmi, cer-
tifico ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter
della LN, che la presente copia su supporto informatico è
conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.
SANT'EUFEMIA D'ASPROMONTE, ADDI' 21 giugno 2021.