

# TRIBUNALE DI PALMI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedimento Esecutivo n°12/2021 promosso da:

[REDACTED]

Rappresentata e difesa dall'av.to Francesca Arturi

**Contro**

[REDACTED]

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

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

**Palmi 19/11/2021**

**Il C.T.U.**

dr. agr. Aldo **TRIMBOLI**



**TRIBUNALE DI PALMI**  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Procedimento Esecutivo n°12/2021 promosso da:

[REDACTED]

Rappresentata e difesa dall'av.to Francesca Arturi

**Contro**

[REDACTED]

**PREMESSA INCARICO**

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

Il sottoscritto dr. agr. Aldo Trimboli, con ordinanza del 07/07/2021, veniva nominato CTU dalla SVI nel procedimento esecutivo indicato in epigrafe. Giorno 20/07/2021, inviava per via telematica il giuramento di rito quale accettazione dell'incarico di CTU ricevuto.

**-SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI-**

Dopo attento controllo della documentazione allegata al fascicolo telematico del procedimento esecutivo indicato in epigrafe, acquisite, presso l'Agenzia delle Entrate di Reggio Calabria - Servizi Catastali - le visure e gli stralci di mappa planimetrica della zona dove ricadono i beni pignorati, il sottoscritto, dr. agr. Aldo Trimboli, previa comunicazione, per mezzo e-mail pec, al consulente legale del creditore procedente e ai debitori, fissava l'inizio delle operazioni peritali per giorno 9 settembre 2021, ore 9:00, per effettuare sopralluogo sui beni immobili oggetto del



pignoramento, di che trattasi, identificati in Catasto del Comune di Cittanova dai dati riportati di seguito nelle due tabelle:

### Terreni

Foglio	Particella	Qualità Classe		Superficie		Reddito	
				Ha	are ca	Dominicale	Agrario
18	308	Serra	U	82	49	€ 611,35	€178,93
18	309	Serra	U	24	77	€ 183,57	€53,73
Totale superficie				Ha	1,0726		

### Fabbricati rurali

N°	Foglio	Particella	sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	18	310	-	-	-	C/2	1	124 mq	137 mq	€160,10
2	18	311	-	-	-	C/2	1	45 mq	57 mq	€ 58,10

All'appuntamento con le parti si presentavano [REDACTED] in qualità di conduttore in forza di contratto d'affitto; al che, dopo aver reso noto i termini del mandato, di cui all'incarico ricevuto, in compagnia dello stesso, lo scrivente, dopo la preliminare individuazione della posizione dei beni su idoneo stralcio di mappa catastale, con particolare riferimento a tutte le particelle indicate nelle tabelle riportate sopra, dava inizio alle operazioni peritali, come da verbale allegato. Nel corso del sopralluogo, procedeva 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 del fondo pignorato, come da incarico Giudiziale ricevuto. In altre date, si recava ancora nel Comune di Cittanova; per acquisire la necessaria documentazione urbanistica rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegata in calce al presente elaborato peritale; presso ditte specializzate nel settore delle attrezzature per impianti di serre per avere dati precisi sui prezzi, come termini di riferimento, oltreché, presso esperti del mercato immobiliare per raccogliere informazioni sulla zona o zone vicine, ricercando dati su



recenti compravendite di beni simili ai cespiti pignorati, al fine di poter pervenire ad un valore venale quanto più oggettivo possibile.

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

Dagli accertamenti ipotecari riportati nel Certificato del notaio dr.ssa Anna Calvelli da Rende iscritto presso il Collegio Notarile di Cosenza, datato **16 aprile 2021**, e dalla ispezione ipotecaria datata **19 aprile 2021**, allegati agli atti, si evidenziano le seguenti formalità:





### **Descrizione dei beni pignorati**

I beni pignorati, identificati in C.T. del comune di Cittanova al fog. 18 - part.IIe 308 e 309 e C F, medesimo Comune, part.IIe 310 e 311, consistono in un fondo rustico formato da un unico corpo aziendale, interamente circondato da fondi agricoli, ricade nella zona del Comune di Cittanova prossima al Comune di Polistena; ha confini facilmente individuabili in parte recintati, giacitura completamente pianeggiante, conformazione quasi rettangolare con una superficie poco più di un ettaro, ha 1,0726; si accede sia da contrada calù, attraverso un cancello in ferro, che da contrada favorita. Sulla superficie del fondo in questione insiste un complesso serricolo, costeggiato da opportuna viabilità interna; le serre sono state realizzate, come dichiarato dall'affittuario, il sig. Filippone, presente al sopralluogo, in epoca dal 1994 al 1996, e sono tutt'ora in buone condizioni di conservazione, anche grazie a periodici interventi di manutenzione e ristrutturazione; tranne la serra posta centralmente sul confine nord-est, con al particella 10, dove la copertura risulta gravemente danneggiata. Il fondo è anche attrezzato di pozzo.



Come si può facilmente riscontrare dalla planimetria disegnata, dalla foto satellitare di google maps e dalla documentazione fotografica prodotto nel corso del sopralluogo, allegati in calce alla presente elaborato tecnico, il fondo è interessato da tre diversi gruppi di serre per tipologia costruttiva e dimensione oltre a due fabbricati rurali, precisamente:

- 1) Serra, di circa **2500 mq**, la più grande, formata da tre grandi moduli a doppie falde simmetriche (disegno fig. 1 in allegati), di circa 800 mq, con struttura portante interamente in profilato metallico zincato e tamponatura e copertura in vetro o policarbonato, dotata di finestrate sia nelle pareti di testata che lateralmente appositamente costruite a pannelli ruotabili o scorrevoli con movimentazione a mezzo cerniere che consentono l'apertura e la chiusura; corrisponde circa alla particella 309; è attrezzata di caldaie a gasolio per il riscaldamento; al momento del sopralluogo era interessata da residui di vegetazione delle precedenti coltivazioni di vari ortaggi.
- 2) Gruppo di tre serre, rispettivamente, a tre moduli, posizionate, adiacenti e parallele, nel settore nord-est, confinate col la particella 10; hanno struttura portante in parte più leggera rispetto alla serra grande, sempre in profilato metallico zincato (disegno fig.2 in allegati); tranne che nelle pareti frontali e posteriori, in vetro o policarbonato, sono tutte chiuse con telo in polietilene, compresa la copertura a tunnel; la serra più grande è quella centrale, di circa **1.350 mq**, formata da tre moduli di circa di 450 mq; le altre due sono di dimensioni minori, circa **1.100 mq** quella lato sud e di circa **900 mq** sul lato nord, per una superficie totale di circa **3.350 mq**; sono attrezzate di caldaie a gasolio per il riscaldamento; in atto erano interessate da coltivazioni di ortaggi (zucchine e melanzane).
- 3) Gruppo di due serre a tre moduli posizionate paralleli e contigue sul settore nord del fondo; una ha struttura sempre in profilato metallico zincato e tamponatura laterale in



vetro o polycarbonato (disegno fig.2 in allegati) di circa **750 mq**; l'altra con struttura leggera formata da tubi metallici zincati e copertura a tunnel in telo polietilenico di circa **600 mq**; pareti apribili con arrotolamento del telo (disegno fig. 3 in allegati; anch'esse sono attrezzate di caldaie a gasolio per il riscaldamento; al momento del sopralluogo vi erano coltivate piantine di fragole.

- 4) Fabbricato rurale utilizzato come ufficio e deposito avente strutture portanti in muratura e malta cementizia; tetto a doppia falda in muratura e copertura a tegole; si presenta rifinito, composto da un grande vano all'ingresso, una piccola stanza e un servizio igienico; dimensioni **57 mq**.
- 5) Capannone posto contiguo a nord del fabbricato, presenta struttura portante in muratura e malta cementizia e tetto ad una falda in lamiera fissate su struttura metallica; si trova allo stato rustico composto da un unico grande locale utilizzato come deposito attrezzi e materiali vari; dimensioni **137 mq**.

### **Verifica documentazione urbanistica**

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica, allegato in calce al presente elaborato tecnico, i beni immobili pignorati, identificati del Comune di Cittanova al foglio 18 part.IIe 308, 309 e fabbricati 310 e 311, secondo il vigente Piano regolatore Generale, ricadono in Zona E - **Aree ad uso agricolo.**

### **- PROPOSTA LOTTI -**

Dall'attenta analisi di tutti i parametri tecnici rilevati che possono influenzare l'economia della azienda, di che trattasi: consistenza dei beni pignorati, indirizzo produttivo, piantagioni in atto, potenzialità produttive, dimensione, caratteristiche e funzionalità delle serre, costo del lavoro, manutenzioni varie, costi intermedi, costi di ammortamenti, giornate lavorative necessarie,



propensione del mercato locale e varie altre, si ritiene opportuna la vendita all'asta del bene pignorato in un unico lotto, in quanto, ogni eventuale divisione formerebbe due modelli aziendali con redditività a limite della convenienza.

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

Come descritto sopra il bene oggetto della stima di che trattasi è costituito da un appezzamento di terreno agricolo sul quale insistono diverse serre composite per costruzione e dimensione che nel complesso rappresentano un insieme univoco che in sostanza occupa quasi l'intera superficie; oltre ai due fabbricati. Per quanto al valore di mercato del terreno e dei fabbricati 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 la superficie in ettari per il terreno e in mq per i fabbricati. Nella fattispecie, il terreno è stato assimilato ad un seminativo irriguo dalle ottime caratteristiche, condizionato dall'esistenza delle serre, ovviamente, tenendo conto delle specifiche: distanza e accesso alla via pubblica, estensione, giacitura, esposizione, ecc,

Per quel che riguarda le serre, è stato applicato, invece, il così detto metodo di stima rivolto alla ricerca del "valore di ricostruzione" che prevede il ricorso al reperimento dei costi di costruzione "chiavi in mano" di strutture simili, depurato da una percentuale di minor valore dovuta allo stato di vetustà delle strutture. Tuttavia si evidenzia che le serre, per quanto è stato possibile accertare nel corso del sopralluogo, hanno ancora buona funzionalità e conservazione ed assolvono con dignità il ruolo di complesso produttivo per la produzione di piante e ortaggi vari, stagionali e fuori stagione; come già scritto sopra soltanto in un modulo della serra posta nel settore nord - est è necessario riparare la copertura. Di tali costi di costruzione si è accertato l'ammontare attraverso





indagini mirate presso industrie specializzate nella costruzione di serre. Il parametro di valutazione è stato l'incidenza sulla superficie unitaria espressa in mq per tipologia di serra. Dette indagini hanno consentito di accertare i probabili valori di seguito riportati nella tabella:

	Descrizione	Superficie Ettari	Valore ad ettaro	Totale valore
	Terreno seminativo irriguo	1,0726	€8.500	<b>€8.795</b>

	Descrizione	Superficie mq	valore al mq	Valore	% minore valore per vetustà	Valore depurato
1	Serra grande a tre moduli in profilati metallici e copertura a doppie falde - riscaldata	2.500	€100	€ 250.000	30%	<b>€175.000</b>
2	Gruppo di tre serre a tre moduli in profilati metallici, copertura a tunnel - riscaldata	3.350	€75	€ 251.250	30%	<b>€175.875</b>
3	Serra a tre moduli in profilati metallici copertura a tunnel - riscaldata	750	€75	€ 56.250	30%	<b>€39.375</b>
	Serra a tre moduli a struttura leggera a tubi, copertura a tunnel - riscaldata	600	€18	€10.800	20%	<b>€ 8.640</b>
4	Fabbricato rurale	45	350	€15.750	∥	<b>€15.750</b>
5	Capannone	124	200	€24.800	∥	<b>€24.800</b>
<b>Totale valore</b>				<b>€439.440</b>		

Riepilogo probabili valori di mercato stimati:

Serre e fabbricati	€439.440
<u>Terreno</u>	<u>€8.795</u>
<b>Totale valore</b>	<b>€448.235</b>

Tanto in espletamento all'incarico ricevuto.

**Palmi 19 novembre 2021**

**II CTU**

**dr. agr. Aldo Trimboli**

Allegati:



- 1) Verbale sopralluogo;
- 2) Disegni prospetti struttura per tipologia di serre;
- 3) Planimetrie fabbricato e capannone;
- 4) Documentazione fotografica;
- 5) Certificato destinazione urbanistica;
- 6) Mappa e visure catastali;
- 7) Ordinanza di vendita.



Verbale di sopralluogo

Il giorno 2 settembre 2021 io sottoscritto mi sono recato nel Comune di Cittanova dove ricorrono beni ipotecati Benti, fct. in estero terreni di foglio 18 particelle 308 e 309 e estero fabbricati di foglio 18 particelle 310-311. All'appuntamento con la parte è stato alle ore 9:00 presso il parcheggio del supermercato Eurospin.

Nel corso del sopralluogo è stato verificato tutto il terreno. Allo stato l'intero sito quasi sull'intera superficie di terra con stitico in vetro tutte in produzione il terreno è fornito anche di deposito ottuso. E' misterioso non è ufficio di corrispondenza di due fabbricati. In gestione periti sono state ottenute alla presenza

 in posse di  contratti di affitto. Alle ore 10:00 la gestione sono state chiuse. Letto sottoscritto e confermato.

Roberto [Redacted]  
 [Redacted]



**Prospetti proporzionati delle diverse strutture serricole**

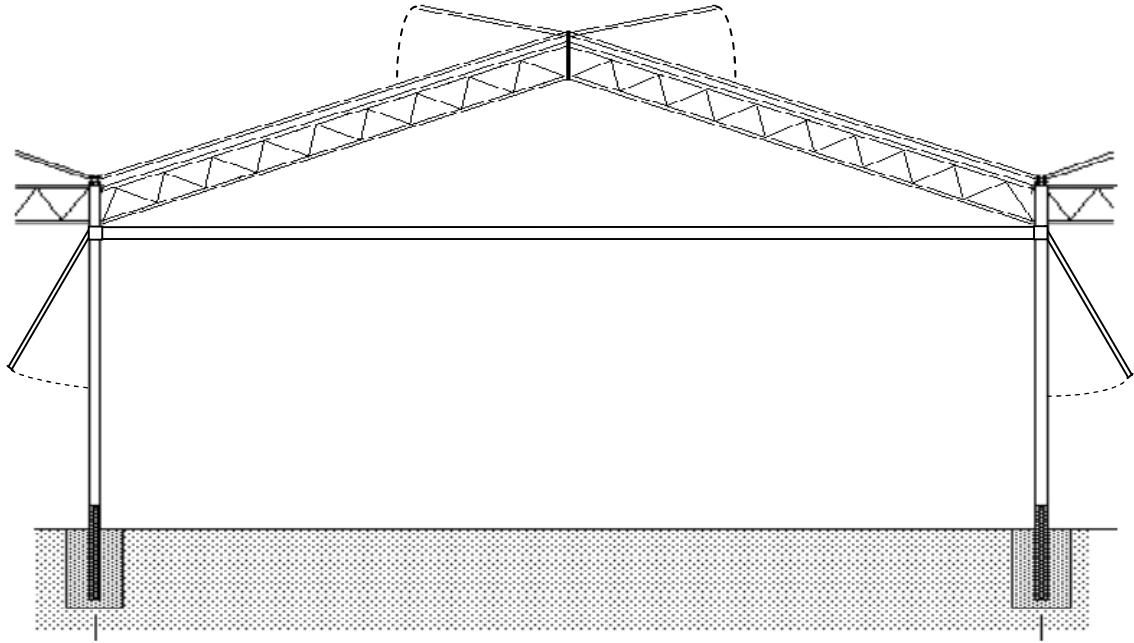


fig.1) **Struttura serra grande - modulo profilati di alluminio a doppia falda simmetrica - .**

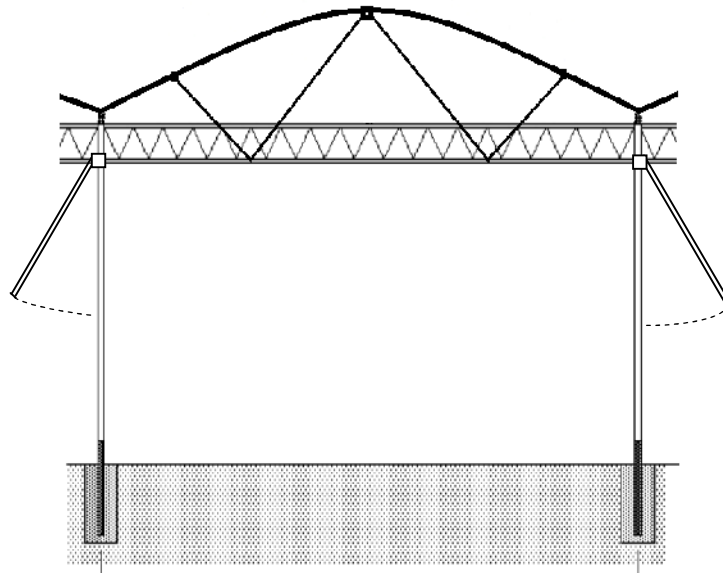


fig.2) **Struttura altre serre - modulo profilati di alluminio a tunnel - .**

**scala 1:100**



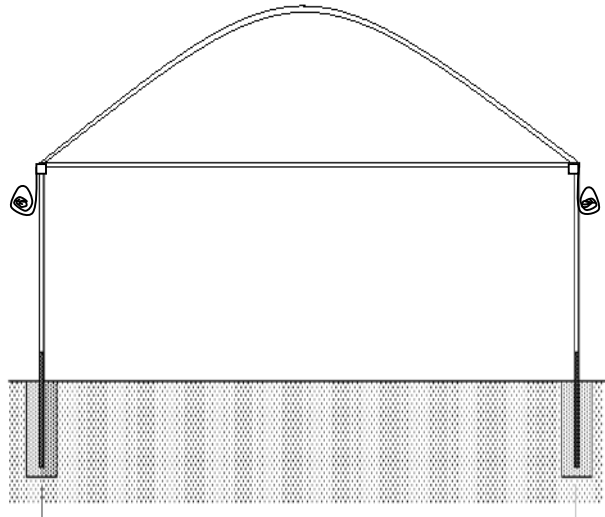


fig.3) Serra a tunnel con struttura leggera a tubi metallici. scala 1:100

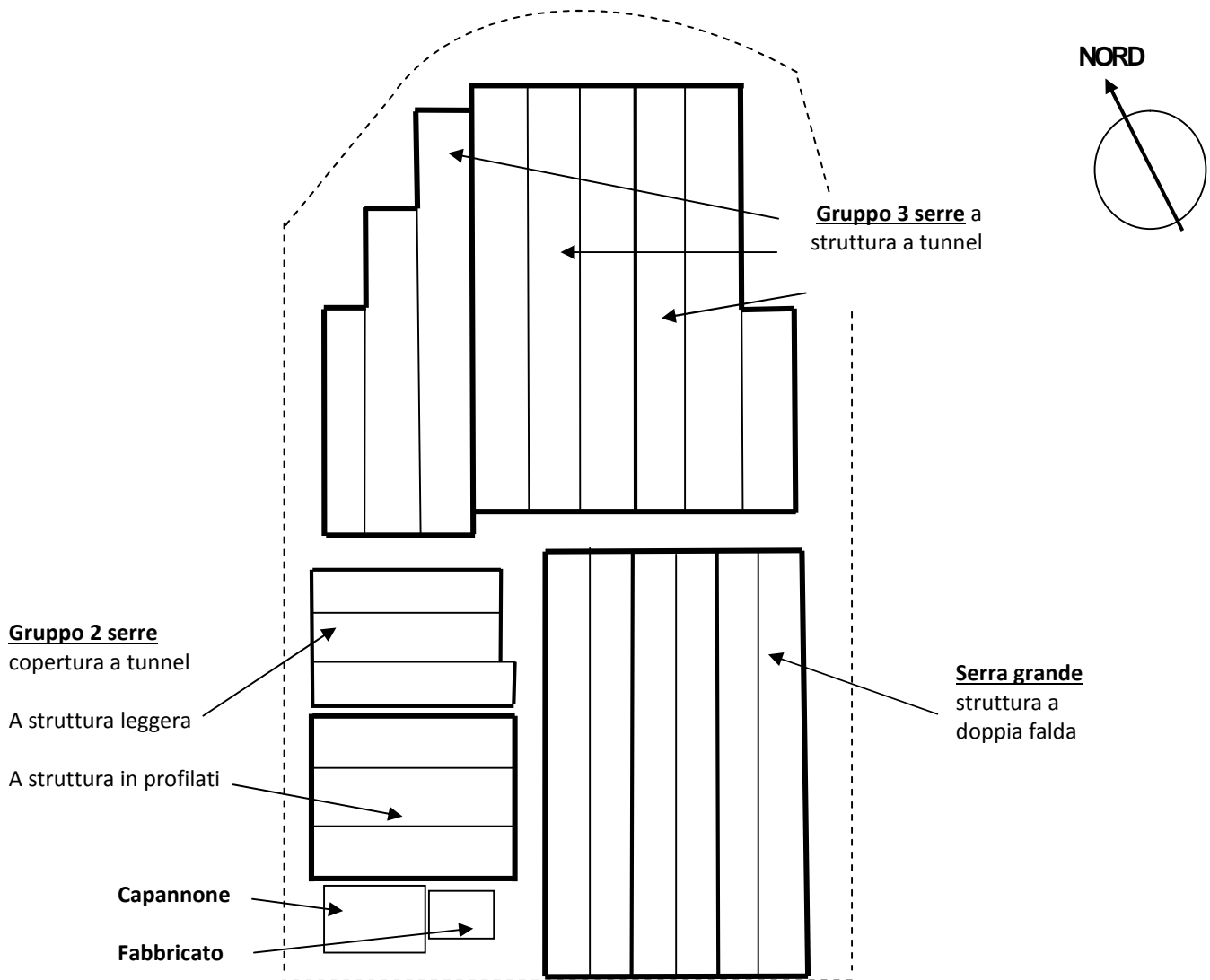


fig.4) Planimetria posizionamento serre. Circa scala 1:2000



**Planimetrie del fabbricato e del capannone**

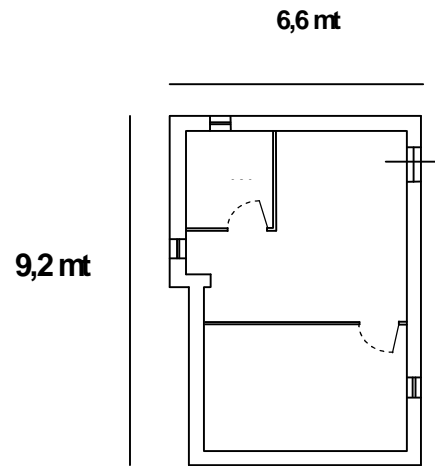


fig.5) Fabbricato rurale

scala 1:200

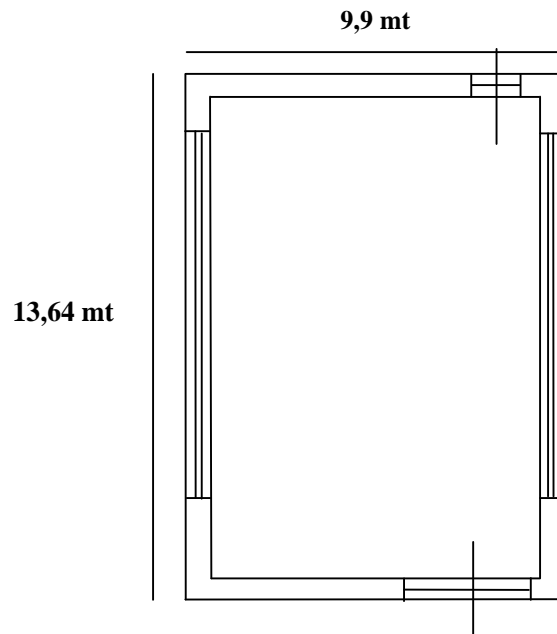
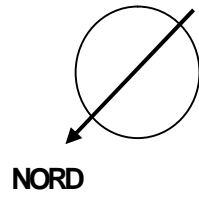


fig.6 Capannone.

scala 1:200



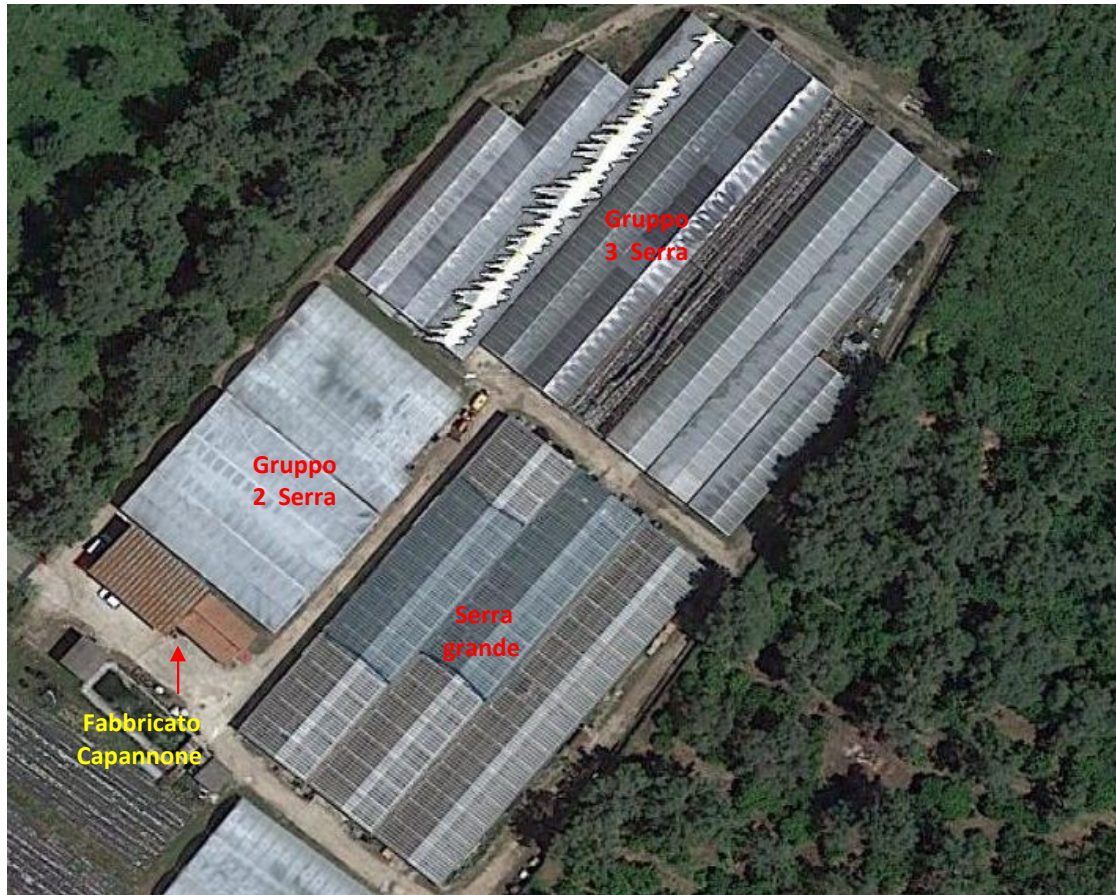


Foto 1) Ripresa da google maps



Foto 2) Serra Grande - tre moduli -





Foto 3) Serra Grande - interno -



Foto 4) A sinistra gruppo di due serre - in fondo gruppo di tre serre





**Foto 5) Gruppo di due serre - prospettiva opposta alla precedente foto -**



**Foto 6) Gruppo di tre serre lato nord - piantagione in atto (zucchine e melanzane) -**







Foto 7) Fabbriato



Foto 8) Capannone





# Comune di Cittanova Città Metropolitana di Reggio Calabria

## Settore IV Pianificazione del Territorio - Manutenzione

Corso Italia, 2 - CAP 89022 - P. IVA 00267230803 - Telefono 0966/656111 - Fax 0966/656120  
 PEC protocollo.cittanova@asmepec.it - mail settoreurbanistica@comune.cittanova.rc.it

Trasmesso mezzo pec

CDU n. 157/2021 del 15.11.2021

### Il Responsabile del Settore

- Visto l'art. 18 della Legge 28/02/1985, n. 47;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune;
- Vista la Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002 art. 52 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visti gli atti d'Ufficio;

### Certifica

Che gli immobili distinti in catasto di questo Comune ricadono

- foglio 18, mappali 308, 309 in Zona E. Aree ad uso agricolo;
- foglio 18, mappali 310, 311 fabbricati.

Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Regionale n. 18085 del 17.12.2002 e s.m.i. art. 27 quater. Adesione al principio di consumo suolo zero Deliberazione del C.C. n. 59 del 28.12.2017. Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

### Art. 27. Zona E. Aree ad uso agricolo

Essa comprende aree destinate all'esercizio delle attività agricole, alla valorizzazione del patrimonio ambientale ed all'esercizio dell'agriturismo.

L'uso del suolo agricolo è finalizzato alle necessità dell'imprenditore agricolo (art. 2135 del Codice Civile) e la Concessione edilizia può essere rilasciata per la edificazione strettamente connessa alle esigenze delle attività consentite nella Zona.

Le attività produttive consentite in Zona E sono (art. 8 punto B), in particolare, le seguenti:

- coltivazione del fondo;
- selvicoltura, forestazione produttiva;
- allevamento del bestiame ed attività connesse;
- conservazione, trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli aziendali;
- agriturismo;
- utilizzazione ricreativa, turistica e culturale delle risorse naturali ed ambientali.

L'attività di impresa può essere esercitata in forma singola od associata, con conduzione diretta (proprietà) o indiretta (affitto, possesso od usufrutto).

Per lo svolgimento delle attività di impresa possono essere necessari i fabbricati seguenti:

- abitazioni agricole per il conduttore del fondo e gli addetti alla azienda;
- fabbricati di servizio, per la conservazione e prima lavorazione dei prodotti agricoli;
- fabbricati per allevamenti aziendali;
- serre per forzatura delle produzioni agricole e serre industriali;
- fabbricati destinati ad "agriturismo", nei limiti e secondo le indicazioni delle Leggi e Regolamenti vigenti.

L'uso del suolo agricolo, riportato sulla Tavola specifica allegata al Piano, individua le diverse destinazioni attuali: boschi, oliveti, agrumeti, seminativi, serre, ecc.; tali destinazioni devono in ogni caso risultare da certificazioni catastali o da effettuata denuncia di variazione culturale al competente U.T.E..

Nelle aree agricole è consentito in ogni caso l'indice di edificabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq per la residenza e di 0,07 mc/mq per le attrezzature destinate allo svolgimento delle attività produttive consentite senza utilizzare il coacervo di aree.

Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato ad un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari a spese e cura del richiedente, presentato al Comune al momento del ritiro della Concessione. Tale atto deve vincolare il terreno al servizio delle costruzioni esistenti e/o da realizzare, nel limite delle destinazioni d'uso, degli indici e dei parametri di utilizzo fissati dalle Norme.

L'avvenuto asservimento viene riportato, a cura della stessa Amministrazione, in apposito registro da conservare presso l'Ufficio tecnico comunale: nel registro saranno riportati i dati catastali dei terreni asserviti, la destinazione agricola del fondo, le costruzioni rurali esistenti e/o di nuova realizzazione, gli atti, le autorizzazioni e le concessioni rilasciate precedentemente alla adozione del presente PRG.

Per le attività produttive esistenti, insediate in zona agricola, può essere rilasciata Concessione secondo le norme indicate per la Zona D1, relativamente alla destinazione d'uso di fatto e documentata.

Per le aziende agricole, sulla base della classificazione sotto riportata, sono consentiti interventi di nuova edificazione, relativi a:

- attrezzature produttive agricole**, in funzione della attività agricola dell'imprenditore, singolo o associato, dimostrata tramite la presentazione, all'atto della richiesta di concessione, del "Piano di sviluppo aziendale" (contenente la descrizione delle attività, con individuazione degli elementi e delle strutture che caratterizzano l'azienda, gli ordinamenti culturali, la produzione, gli addetti e la superficie interessata) e della documentazione attestante l'attività di imprenditore agricolo.
- abitazioni**, in funzione della attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente;

**Attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività agricole**

Le costruzioni, atte allo svolgimento di parti del ciclo produttivo, funzionali alle attività dell'imprenditore agricolo, comprendono:



- a. **fabbricati** destinati allo svolgimento di attività connesse alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli (manufatti e depositi necessari all'esercizio del ciclo produttivo e per prodotti aziendali, mezzi meccanici ed attrezzi, ecc.);
- b. **fabbricati per allevamenti aziendali di animali** (bovini, ovini, caprini, equini, ecc.); posti alla distanza dai nuclei residenziali fissata dalle vigenti leggi;
- c. **colture protette**, previste per la forzatura del ciclo produttivo dell'orto-frutta, mediante copertura di porzioni di terreno coltivato, attraverso tunnels e simili; esse sono ammesse (Autorizzazione edilizia) nei limiti di un rapporto di copertura pari all' 80 % della superficie del fondo, con distanza minima dai confini pari a 5 m.;
- d. **serre**, costituite da manufatti edilizi speciali (strutture in profilati metallici e copertura di vetro, policarbonato o simili), per le quali valgono le prescrizioni seguenti: Superficie coperta pari al 70 % della superficie totale, H max pari a 5 m., distanza dai confini pari a 10 m.; le superfici coperte delle serre, nei limiti dimensionali sopra indicati, non entrano nel computo della superficie massima consentita;
- e. **fabbricati per l'esercizio dell'agriturismo**: agli operatori iscritti nell'apposito Albo regionale, ai sensi della L.R. n. 22/88, è consentita la realizzazione degli interventi seguenti: restauro ed adeguamento degli edifici rurali da destinare ad alloggi turistici ed a servizi relativi, ampliamento dei fabbricati aziendali (limitatamente ai volumi tecnici necessari per l'adeguamento alle leggi e normative vigenti), adattamento di spazi aperti per la sosta di campeggiatori, organizzazione di attività ricreative, culturali e di vendita dei prodotti agricoli della azienda, ecc.).
- E' consentito un aumento della cubatura, per le esigenze connesse alle funzioni sopra indicate, pari al 10 % di quella esistente. I corpi di fabbrica aggiuntivi debbono uniformarsi a quelli esistenti (per tipologia, altezza, materiali, ecc.).
- In base alle normative vigenti ed al disposto della Giunta della Regione Calabria, n. 3800 del 6/7/1998, la capacità ricettiva delle aziende che svolgono attività agrituristica è consentita nei termini seguenti:

- 6 camere e 15 posti letto, all'interno di fabbricati idonei;
- 20 persone in aree di sosta per campeggiatori, con una superficie aziendale minima di 2 ha;
- 40 persone in aree di sosta per campeggiatori: per aziende con superficie maggiore di 20 ha.

**Abitazioni a diretto servizio delle attività agricole, sulla base dei criteri seguenti:**

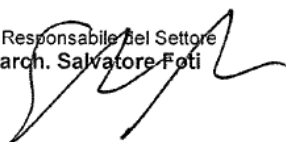
- dimensione minima della azienda** (fondo coltivato, anche non accorpato, per il quale vale il principio del coacervo), che consente la realizzazione di abitazioni per il conduttore del fondo e degli addetti, in base al tipo di coltura prevalente: 10 ha, per colture a bosco ceduo, pascolo, pioppeto, castagneto, ecc.; 5 ha, per colture a seminativo, prato arborato, prato irriguo; 2 ha, per colture a vigneto, oliveto, agrumeto, frutteto; 1 ha, per colture ad orto, vivaio, serre e floricoltura intensiva;
- volume complessivo delle abitazioni**, commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, che deve essere collocato in una parte della proprietà avente dimensione non inferiore ad un terzo della dimensione minima del fondo sopra indicata e non deve superare, applicando per l'unità aziendale il principio del coacervo, l'indice edificatorio pari a 0,03 mc/mq.

In rapporto all'intera dimensione della Azienda agricola, considerando l'utilizzo del criterio del "coacervo" (somma di tutti i terreni coltivati, anche non contigui, facenti parte della stessa unità aziendale agricola), non possono, in ogni caso, essere superati gli indici di edificabilità di 0,03 mc/mq per gli interventi per la residenza e 0,07 mc/mq per le attrezzature produttive.

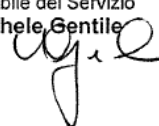
A richiesta del Sig. TRIMBOLI Aldo per consulenza tecnica CTU.

Cittanova, 15 Novembre 2021

Il Responsabile del Settore  
arch. Salvatore Foti



Il Responsabile del Servizio  
arch. Michele Gentile






Firmato Da: TRIMBOLI ALDO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 45ae92cc52cf9079





Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2021

Data: 03/09/2021 - Ora: 10.35.34 Segue  
Visura n.: T73090 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione:</b> AGRIFLOR S.R.L. Terreni e Fabbricati siti nel comune di CITTANOVA ( Codice: C747) Provincia di REGGIO DI CALABRIA
<b>Soggetto individuato</b>	AGRIFLOR S.R.L. con sede in SAN GIORGIO MORGETO C.F.: 01060340807

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CITTANOVA(Codice C747) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		18	310				C/2	1	124 m <sup>2</sup>	Totale: 137 m <sup>2</sup>	Euro 160,10	Dati derivanti da CONTRADA FAVORITA SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		18	311				C/2	1	45 m <sup>2</sup>	Totale: 57 m <sup>2</sup>	Euro 58,10	CONTRADA FAVORITA SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Immobile 2:** Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m<sup>2</sup> 169 Rendita: Euro 218,20

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	AGRIFLOR S.R.L. con sede in SAN GIORGIO MORGETO		01060340807*		(1) Proprietà, per 1/1	
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 25/02/2013 protocollo n. RC0041378 in atti dal 25/02/2013 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 793, 1/2013)						



Direzione Provinciale di Reggio Calabria  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Data: 03/09/2021 - Ora: 10.35.34      Fine  
Visura n.: T73090 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2021

### 2. Immobili siti nel Comune di CITTANOVAC(Codice C747) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	18	308		-	SERRA U	82 49		Euro 611,35	Euro 178,93	VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/03/2013 protocollo n. RC0059367 in atti dal 13/03/2013 (n. 1100.1/2013)	Annotazione Notifica
2	18	309		-	SERRA U	24 77		Euro 183,57	Euro 53,73	VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/03/2013 protocollo n. RC0059367 in atti dal 13/03/2013 (n. 1100.1/2013)	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: effettuato collaudo in sopralluogo

Notifica: effettuata il 24/05/2013 con prot. n. RC0135418/2013 del 13/05/13

**Immobile 2: Annotazione:** di immobile: effettuato collaudo in sopralluogo

Notifica: effettuata il 24/05/2013 con prot. n. RC0135418/2013 del 13/05/13

**Totale: Superficie 01.07.26    Redditi: Dominicale Euro 794,92    Agrario Euro 232,66**

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	AGRI/LO	OR S.R.L. con sede in SAN GIORGIO MORGETO	01060340807*		(1) Proprietà	Per I/I
1						

**Totale Generale: m<sup>2</sup> 169    Rendita: Euro 218,20**

**Totale Generale: Superficie 01.07.26    Redditi: Dominicale Euro 794,92    Agrario Euro 232,66**

Unità immobiliari n. 4      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria