



STUDIO D'INGEGNERIA C.N.G.

Dott. Ing. Cesare Graziano

Contrada Romboello, 1 - 89040 CAMINI (RC)

☎ 338) 8956935

Pec: cesarenicola.graziano@ingpec.eu e - mail: graziano.cesare@alice.it

ALLEGATI

TRIBUNALE CIVILE DI LOCRI

**Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura di espropriazione
immobiliare N. R.G.ES. 32/2021**

G.E. titolare : Dott. CARDONA Giuseppe

Creditore procedente

" [REDACTED]

Debitore

[REDACTED]
NSE

Udienza: 19.05.2022

IL C.T.U

(Dott. Ing. Cesare Graziano)



ALLEGATI

- Pag. 2 Lettera di convocazione parte debitrice con relativa Raccomandate A/R
- Pag. 3 Lettera convocazione via PEC parte creditrice
- Pag. 4 Verbale di sopralluogo
- Pag. 5 – 22 Richiesta documentazione al Comune di Siderno e atti rilasciati dall'Uff. Tecnico
- Pag. 23 – 29 Documenti forniti dalla parte creditrice
- Pag. 30 – 32 Planimetrie come progetto e come da rilievo di perizia
- Pag. 33 – 46 Estratto di mappa e visure catastali e visure catastali storiche aggiornate.
- Pag. 47 – 49 Documentazione fotografica
- Pag. 50 Spese vive sostenute



N. Raccomandata

14966543721-4



STUDIO D'INGEGNERIA C.N.G.

Coll. Ing. Cesare Graziano

Posteitaliane

EP1918P140 - Mod. 21 P - MOD. 14000 (9/1999) - 01/11/2011

Accettazione **RACCOMANDATA** **RICEVUTA**
È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	VIA/PIAZZA	COMUNE	N° CIV.
	C.A.P.	PROV.	
MITTENTE	VIA/PIAZZA	COMUNE	N° CIV.
	C.A.P.	PROV.	
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Spett.le Avv. [redacted]

Spett.le [redacted]

Oggetto: Tribunale di Locri - Esecuzione im...

Giudice dell'esecuzione: dott. Giuseppe Cardona.

Il sottoscritto nominato C.T.U. nella vertenza in oggetto,

COMUNICA

alla S.V. che in data 26/01/2022 alle ore 09.30, presso l'immobile sito in Via Perticia, del Comune di Siderno (RC), effettuerà il primo sopralluogo al fine di dare inizio alle operazioni peritali.

Si fa presente alla parte creditrice che a suo carico è stato assegnato dal signor Giudice la somma di € 400,00 a titolo di acconto da pagare al sottoscritto in occasione del sopralluogo di cui sopra.

Posteitaliane

Avviso di ricevimento
EP1918P140 - Mod. 21 P - MOD. 113044 - 01/11/2011



Da restituire a **ING. CESARE GRAZIANO**

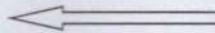
[redacted] (RC)



STUDIO D'INGEGNERIA C.N.G.

Dott. Ing. Cesare Graziano

Spett.le [redacted]
[redacted]



[redacted]

Spett.le [redacted]
[redacted]

Oggetto: Tribunale di Locri

Giudice dell'esecuzione: dott. Giuseppe Cardona.

Il sottoscritto nominato C.T.U. nella vertenza in oggetto,

COMUNICA

alla S.V. che in data 26/01/2022 alle ore 09.30, presso l'immobile sito in Via Perticia, del Comune di Siderno (RC), effettuerà il primo sopralluogo al fine di dare inizio alle operazioni peritali.

Si fa presente alla parte creditrice che a suo carico è stato assegnato dal signor Giudice la somma di € 400,00 a titolo di acconto da pagare al sottoscritto in occasione del sopralluogo di cui sopra.

Distinti saluti

IL C.T.U.

(Dott. Ing. Cesare Graziano)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/01/2022 alle ore 17:37:18 (+0100) il messaggio "Esecuzione immobiliare n. 32/2021 R.G.ES. - Sopralluogo" proveniente da "[redacted]" ed indirizzato a "[redacted]" è stato consegnato nella casella di destinazione.





TRIBUNALE DI LOCRI

Es. Imm. N. 32/2021 R.G. Es promossa da



8

L'anno Duemilaventidue il giorno ventisei del mese di gennaio (26/01/2022) a Siderno (RC) in Via Perticia, previa convocazione delle parti in causa, mediante raccomandata A/R al debitore esecutato e con PEC al difensore di parte procedente, il sottoscritto CTU ing. Cesare Graziano, coadiuvato da un proprio collaboratore, alle ore 9,30 dava inizio alle operazioni peritali.

Era presente il signor  se, amministratore . Il sottoscritto

procedeva alle indagini di carattere tecnico per il rilevamento degli elementi occorrenti all'espletamento ed effettuava opportuno rilievo fotografico.

La parte esecutata produce documentazione inerente ad un contratto d'affitto, intervenuto nell'anno 2017 e successivamente modificato nell'anno 2020 oltre al cambio di titolarità dell'impianto fotovoltaico dell'anno 2018. Alle ore 10,30 venivano chiuse le operazioni peritali.

Il CTU

Le parti in causa



STUDIO D'INGEGNERIA C.N.G.

Dott. Ing. Cesare Graziano
Contrada Romboello, 1 - 89040 CAMINI (RC)
☎ 338 8956935

Pec: cesaremicola.graziano@ingpec.eu e - mail: graziano.cesare@alice.it

Comune di Siderno
Protoccolo N. 0034276
del 06/12/2021



AL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI
Siderno
Città Metropolitana di Reggio Calabria

Il sottoscritto Ing. Cesare Graziano, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Locri nella procedura di espropriazione immobiliare n. 19/2021 R.G.ES., promossa da [redacted]

[redacted] (Esecutato)
essendo stato autorizzato all'uso dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa CASTALDO Martina ai necessari accertamenti presso i pubblici uffici di codesto Comune, al fine di evadere il mandato affidatogli.

CHIEDE CHE GLI VENGA RILASCIATO NEL PIÙ BREVE TEMPO POSSIBILE E IN CARTA SEMPLICE:

«lo stralcio planimetrico del vigente P.R.G. e le relative N.T.A. relativamente all'immobile distinto censito nel Catasto Terreni del Comune di Siderno al foglio di mappa n. 35 particelle nn:

- 125,
- 295,
- 296 porzione AA, agrumeto,
- 296 porzione AB, Serra
- 329
- 362 Serra

intestate alla [redacted]

SI CHIEDE ALTRESI, per le particelle 296 porzione AB, Serra, e 362 Serra:

1. individuazione dell'epoca in cui sono stati realizzati i predetti immobili;
2. licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate e relative all'immobile di cui sopra;
3. sussistenza dei certificati di abitabilità e/o usabilità;
4. Stralcio del PRG e del Regolamento Edilizio Urbano relativo all'area su cui è stato edificato l'immobile;





Città di Siderno
(Città Metropolitana di Reggio Calabria)
Settore 5 - "Politiche del Territorio"
Piazza Vittorio Veneto - Tel. e Fax 0964/345216
p.e.c. urbanistica.siderno@asmepec.it
sito web.: www.comune.siderno.rc.it

Dott. Ing.
Cesare GRAZIANO

Oggetto Richiesta rilascio documentazione urbanistica.

Risposta nota del 06/12/2021 prot. n. 34276

IL RESPONSABILE

- Vista la richiesta registrata al protocollo generale di questo Ente in data 06/12/2021 prot. n. 34276 inoltrata dal Dott. Ing. Cesare GRAZIANO nella qualità di C.T.U d'Ufficio del Tribunale Civile di Locri;

- Visti gli atti d'ufficio;

COMUNICA

- che, le particelle nn. 125, 295, 296, 329 e 662 del foglio di mappa n. 35, nello strumento urbanistico vigente ricadono in zona "E1" - Agricola Irrigua;

- che l'epoca di realizzazione degli immobili insistenti nelle particelle sopra elencate risale alla data di rilascio della Concessione Edilizia n. 76/2002 pratica n. 5185, rilasciata in data 10/10/2002 (allegata alla presente), che prevedeva la costruzione di un complesso serricolo per la coltivazione di piante ornamentali in vaso in località Perticia;

- che lo stralcio planimetrico del Vigente P.R.G. e le relative N.T.A. sono allegate alla presente comunicazione;

- che risulta inoltrata richiesta per il rilascio agibilità prot. n. 17458 del 24/08/2004, mai evasa;

- che la copia del regolamento edilizio è allegato alla presente;

- che alla data odierna non risultano incrementate istanze di condono;

- che per gli immobile in trattazione non sussistono vincoli Storici, Artistici, o alberghieri, finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti.

Siderno 10 Gennaio 2022

Il Responsabile di Settore



COMUNE DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

AREA TECNICA

SEZIONE URBANISTICA

Comm. 683

Prot. n. 21514 del 1.10.2002

PRATICA N° 5185
ANNO 2002

CONCESSIONE EDILIZIA N° 76/2002

IL RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata dalla [redacted] con sede in [redacted]

[redacted] Praialonga, acquisita al protocollo generale del Comune in data 31.01.2002 col n. 2377 e al registro delle pratiche edilizie col n. 5185, con la quale viene richiesta la **concessione edilizia per la costruzione di un complesso serricolo per la coltivazione di piante ornamentali in vaso in località Perticia**, in catasto al foglio di mappa n. 35, particelle nn. 125, 295, 296, 329 e 362;

PRESO ATTO, dalla documentazione esibita, che la suddetta società l'istante ha titolo a richiedere la suddetta concessione;

VISTA la documentazione progettuale allegata alla domanda a firma dell'ing. [redacted] iscritto all'Ordine professionale della provincia di Crotone;

VISTA la relazione istruttoria con parere favorevole all'approvazione redatta dal tecnico comunale [redacted] in data 08.7.2002;

VISTO il parere favorevole emesso dall'Ufficiale Sanitario, [redacted] in data 08.8.2002 a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265;

VISTI:

- I Regolamenti Comunali vigenti di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
- Gli strumenti urbanistici vigenti;
- Le leggi regionali vigenti;
- La Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 10 del 28.01.1977 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 47/85 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 724/94 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 662/96 e successive integrazioni e modificazioni;
- La Legge n. 127/97 e successive integrazioni e modificazioni;
- Le deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 30/98, 22/99 e 16/2000;
- Gli atti d'Ufficio;

UNITA' DI SEGRETARIA
E 25/02
REC. PROT. N° 483 26/9 02




Fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi o Enti in ordine all'esecuzione dei lavori in argomento;

VISTO l'art. 6, della Legge 15 maggio 1977, n. 127 e successive;

Ai sensi dell'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10;

CONCEDE

Alla  1958 e
la chiesta concessione edilizia
per l'esecuzione dei lavori sopra descritti e così come risultano dagli elaborati di
progetto approvati.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della notifica della presente concessione edilizia ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile e/o agibile, entro tre anni dalla data della notifica della stessa;

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nel Regolamento Edilizio ed altri regolamenti approvati e vigenti, in conformità al progetto approvato, nonché sotto l'osservanza di quanto di seguito riportato:

CONDIZIONI GENERALI

1. Non potranno apportarsi modificazioni al progetto assentito senza preventiva Concessione Edilizia o Autorizzazione del Comune per come previsto dalla legge.
2. La Concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi all'immobile esistente e realizzato.
3. Il rilascio della presente Concessione non esime il concessionario dal richiedere se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, Organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione, nonché l'acquisizione ove dovuto dei relativi nulla osta e/o autorizzazioni connessi materia di vincolo paesaggistico ambientale.
4. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.L. 14.08.96 n. 494 l'efficacia della presente Concessione è sospesa fino alla trasmissione alla competente A.S.L. della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso decreto.
5. Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.1971 n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso o a strutture metalliche previste dal progetto approvato, le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25.11.1962 n. 1684 nonché quanto dettato dalla L. R. n. 17/94.
6. Per le attività soggette al controllo di prevenzione incendi dovrà essere acquisito il parere di competenza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per come indicato dalla legge ed essere effettuato, dove è dovuto, il deposito relativo agli impianti.
7. I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e di igiene del lavoro, applicando tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. I lavori dovranno essere eseguite in conformità al progetto approvato ed a perfetta regola d'arte in modo che la costruzione corrisponda all'esigenza del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati e sia per le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione del Comune.
9. Al fine di migliorare il decoro urbano occorre dare priorità ai lavori di completamento dei prospetti esterni.
10. Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico prima dell'inizio dei lavori il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica in ottemperanza alle Leggi 46/90 e 10/91.
11. Prima di iniziare i lavori il titolare della Concessione dovrà:
 - Presentare denuncia all'Ufficio Genio Civile;


- Chiedere al Comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche da rilevarsi in apposito verbale;
 - Comunicare per iscritto al Comune la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori e l'Impresa Costruttrice per come dettato dall'art.2 comma 8 della L. R. n. 17/94;
 - Erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune la necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico, al fine di assicurare la pubblica incolumità, ogni pericolo di danno a persone e a cose;
 - Chiedere la relativa autorizzazione agli Enti di competenza ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti nel pristino stato a lavoro ultimato o anche su richiesta del Comune nel caso che la costruzione verrà abbandonata o sospesa;
 - Chiudere il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici. Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese al tramonto del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - Collocare all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni del Concessionario con estremi della Concessione, Progettista, Direttore dei Lavori, Responsabile di Cantiere, numero e destinazione d'uso delle unità Immobiliari assentite ed estremi del deposito progetto del Settore Tecnico di Reggio Calabria, servizio edilizia antisismica, ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 17/94.
12. Occorre comunicare la data di ultimazione dei lavori.
 13. Ad ultimazione dei lavori dovrà essere presentata domanda per ottenere l'abitabilità o agibilità del fabbricato o parti di esso, allegando alla stessa la documentazione di cui all'art. 4 del DPR n. 425 del 22.04.1994.
 14. Il concessionario non potrà disporre dell'edificio e dei locali e a provvedere alla relativa abitabilità od utilizzazione se prima non avrà richiesto il certificato di abitabilità.

PRESCRIZIONI

1. Si prescrive di dotare di servizi l'attività produttiva secondo il numero degli addetti in relazione alla normativa vigente.(Ufficiale Sanitario)

AVVERTENZE

1. In caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della Concessione deve darne immediata comunicazione segnalando i nuovi nominativi.
2. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
3. Qualora i lavori non sono stati ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda per ottenere una nuova Concessione per la parte non ultimata.
4. Scaduto il termine stabilito per l'inizio dei lavori, il concessionario qualora intendesse eseguire i lavori, deve presentare domanda per ottenere una nuova Concessione.
5. Il titolare della Concessione Edilizia, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono in solido responsabili di ogni eventuale inosservanza, così delle norme generali di legge e regolamenti, nonché delle modalità esecutive e delle prescrizioni fissate nella presente Concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose ed a terzi ecc.
6. Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare la viabilità, i propri servizi e le condizioni igieniche (strade, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
7. La presente Concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta degli addetti ai controlli edilizi.

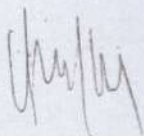
- 
8. Per i fabbricati nei quali sono previsti piani interrati, seminterrati o comunque al di sotto del piano di campagna e/o stradale, il Comune si solleva da eventuali danni derivanti da ritorni fognari o dal cattivo e difficoltoso smaltimento delle acque piovane, a tal fine si prescrive che l'esecuzione dei lavori per gli allacci degli scarichi delle acque bianche e nere alla rete comunale dovranno essere eseguiti, previa autorizzazione, a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle quote necessarie a garantire il regolare reflusso.
 9. Gli allacci alla rete idrica e alla rete fognante comunali potranno essere realizzati dopo aver presentato domanda con allegata copia della presente e dopo il rilascio della relativa autorizzazione.
 10. Lo scarico delle acque luride nella fognatura comunale dovrà essere assicurato mediante adeguata fossa biologica da sottoporre a collaudo dell'Ufficiale Sanitario.
 11. L'inosservanza al progetto approvato e alle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

La presente viene notificata ad ogni effetto di legge con l'obbligo dell'osservanza di tutte le condizioni, prescrizioni ed avvertenze cui è subordinata.

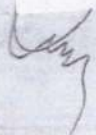
Publicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

Ai sensi della Legge 675/96, i dati personali raccolti sono trattati esclusivamente per la definizione del presente procedimento.

Siderno, li 31 OTT. 2002



IL RESPONSABILE
(Dott. Arch. [redacted])



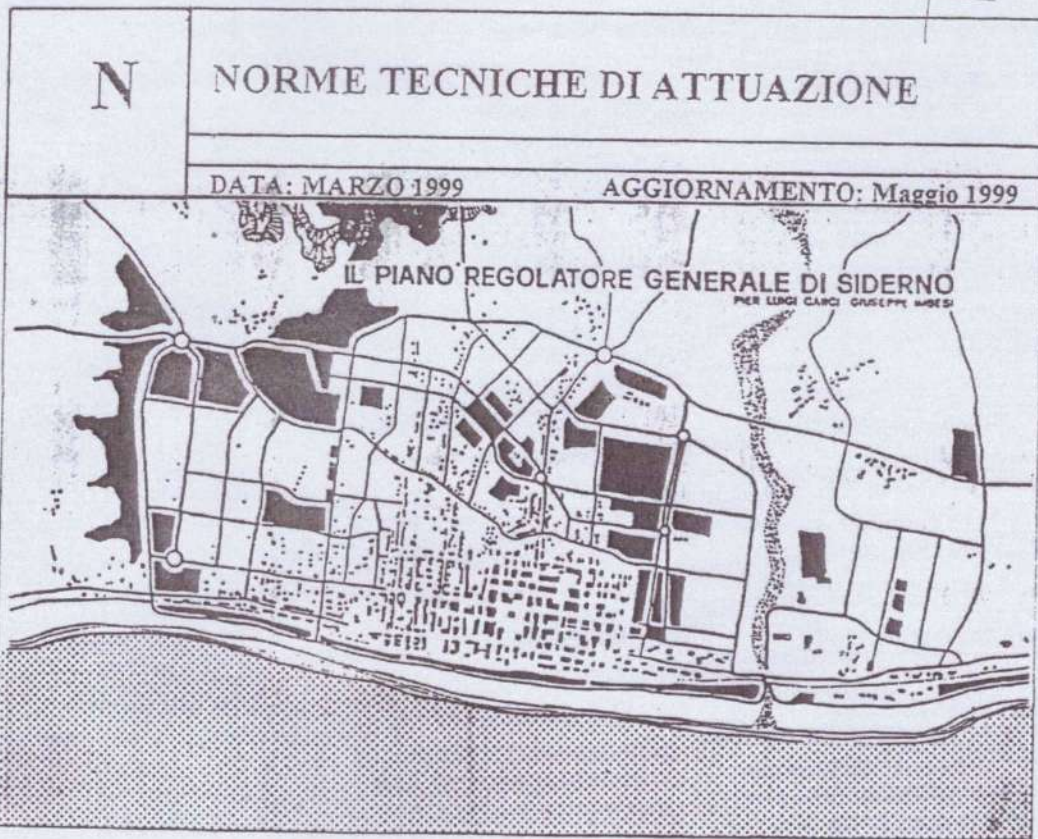
2



COMUNE DI SIDERNO (RC) VARIANTE GENERALE AL PRG



Sup. Intendenza E.A.P.
per la Calabria
- 9 OTT 2002
Prot. N. 4855/P



PROGETTISTI

PROF. ING. GIUSEPPE IMBESI (capogruppo)
PROF. ARCH. PIER LUIGI CARCI
DOTT. ING. FERDINANDO ERRIGO
DOTT. ARCH. DOMENICO FUTIA



essere inferiore o al massimo corrispondente alla superficie consentita fuori terra, ferme restando le prescrizioni relative ai distacchi dai confini di proprietà, di zona e dalle strade.

E' vietata l'apertura di strade o sentieri che non siano strettamente necessari agli usi agricoli, così come è vietata l'esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse (e contestualmente eseguite) alle opere edilizie concesse.

Ai fini del calcolo della superficie edificabile è ammessa l'utilizzazione di terreni non contigui alle condizioni dell'art. 26, comma f).

I fondi e gli appezzamenti non edificati, la cui superficie è stata computata nel calcolo dei volumi assentiti, rimangono inedificabili anche in caso di frazionamento successivo. Tale vincolo deve essere espressamente indicato sulla concessione edilizia e trascritto alla Conservatoria degli atti immobiliari.

Ferme restando le condizioni di intervento stabilite per ogni sottozona, restano comunque valide le prescrizioni relative ai vincoli ambientali (ex-lege n.431/85) per come individuati nella tavola P1 - "Zonizzazione", nonché quelle di carattere geomorfologico e per le quali si rinvia al successivo Capo VI.

La zona E è stata suddivisa in *tre sottozone*, individuate con diversa campitura, in cui l'edificazione è consentita nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni seguenti.

Sottozona E1 -Agricola irrigua

Comprende la parte del territorio comunale situata fra le fiumare Novito e Mangiafoco prevalentemente al di sotto dei 50 m. slm, interessata da colture agricole (da frutto, seminativi, orto-frutticole, ecc.) la cui pratica è favorita da condizioni morfologiche favorevoli.

Per tale zona si pone l'obiettivo di evitare ulteriori frazionamenti di proprietà, valorizzare le suscettività produttive, favorire la conservazione delle colture specializzate esistenti e/o l'incentivazione di nuovi impianti.

Si prevedono abitazioni unifamiliari a servizio del fondo, relativi accessori e costruzioni in "Serre"

Interventi edilizi

- Residenze:

I_f = 0.03 mc/mq.;

H_f = 7.50 ml.;

D_f = 10.00 ml.;

D_c = 10.00 ml.

- Accessori:

R_c = 1/50 mq/mq.;

H_f = 5.00 ml. (ad eccezione dei sili verticali)

Per gli accessori, la distanza minima dai confini di proprietà e dai fabbricati di altra unità aziendale non dovrà essere inferiore rispettivamente a ml. 10 e ml. 20.



- Costruzioni destinate a "Serre", che dovranno essere realizzate con caratteristiche tecniche ed estetiche strettamente corrispondenti alla tipologia di dette costruzioni e dovranno avere:
- superficie minima dell'azienda = 1 Ha
- Rc = 0,50 mq/mq
- distanza libera dai confini = 5.00 ml.
- altezza massima dei muretti perimetrali di appoggio = 1.00 m.
- altezza massima del colmo = 3.50 ml.

Sottozona E2 -Agricola collinare

Comprende la parte del territorio comunale, situata prevalentemente al di sopra dei 50 m. slm, generalmente interessata da situazioni geomorfologiche non favorevoli. La conformazione morfologica e la copertura del suolo suggeriscono di promuovere attività agricole e produttive in grado di non favorire ulteriormente fenomeni di erosione e dissesti idrogeologici.

L'obiettivo è di incentivarne un ruolo produttivo compatibile con la potenzialità dei terreni e con la salvaguardia del patrimonio ambientale e naturale.

In particolare possono essere realizzati o riadattati: percorsi pedonali di fruizione paesaggistica o di accesso a zone adiacenti destinati allo svago, al turismo sociale; percorsi carrabili preferibilmente senza rivestimento antipolvere; case padronali, abitazioni per coltivatori diretti, fabbricati rustici di servizio, attrezzature ricettive complementari e per l'agriturismo.

Le nuove costruzioni devono corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti (non superiori a m. 1.50), i quali vanno comunque rivestiti con pietra locale e, preferibilmente, schermati a verde.

Si prevedono abitazioni unifamiliari a servizio del fondo, relativi accessori, manufatti da destinare ad allevamenti zootecnici, costruzioni rurali specializzate, costruzioni in "Serre", destinazioni a servizio di attività agroturistiche e turistico-ricettive complementari.

Interventi edilizi

- Residenze:

I_{ft} = 0.03 mc/mq.;

H_f = 7.50 ml.;

D_f = 10.00 ml.;

D_c = 10.00 ml.

- Accessori:

Rc = 1/150 mq/mq.; H_f = 6.00 ml. (ad eccezione dei sili verticali)

Per gli accessori, la distanza minima dai confini di proprietà e dai fabbricati di altra unità aziendale non dovrà essere inferiore rispettivamente a ml. 10 e ml. 20.

- Manufatti da destinare ad *allevamenti zootecnici*, che devono sottostare alle seguenti disposizioni oltre a quelle relative alle norme antinquinamento vigenti:

1. per allevamenti di bovini, ovini e caprini: Rc = 1/150 mq/mq

2. per allevamenti equini: Rc = 1/110 mq/mq

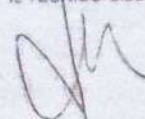
3. per allevamenti avicoli e cunicoli: Rc = 1/200 mq/mq



COMUNE DI SIDERNO
(Provincia di Reggio Calabria)

Il presente progetto è stato esaminato in
data 8 LUG. 2002 con PARERE
FAVOREVOLE all'approvazione
Siderno, li 8 LUG. 2002 IL TECNICO C.L.E.

IL TECNICO C.L.E.



RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Complesso Serricolo – Serre per floricoltura

Località : Perticia (Comune di Siderno)

Committente : 

Ing. 
Il Tecnico 





Il Progetto

I – Premessa

L'area da destinare all'insediamento ricade nel Comune di Siderno. Tale area è identificata catastalmente dai seguenti dati:

foglio 35 particelle n° 125, 295, 296, 329 e 362, per una superficie complessiva di mq 35080.

Tale progetto si riferisce ad un complesso serricolo destinato alla coltivazione di piante ornamentali in vaso.

La superficie dell'intervento complessiva è:

- Serra di coltivazione superficie coperta mq 10.315;
- avanserra + locali tecnici superficie coperta mq 1.142

Totale superficie coperta mq 11.457.

Si tratta di una serra in acciaio zincato e vetro, di una avanserra e locali tecnici; per la lavorazione e servizi.

La serra e gli impianti tecnici, di cui è dotata, sono stati progettati in particolare modo per la coltivazione di piante in vaso su vasche a terra, realizzate in modo da consentire l'irrigazione a flusso e riflusso.

La superficie coltivata, sarà pertanto dotata di impianti idonei per tale produzione.



II – Descrizione

L'area, oggetto dell'insediamento, è compresa nell'unità morfologica della pianura costiera, limitata a monte e verso l'interno dalle propaggini collinari dei rilievi costituiti dalle dorsali argillitiche plioceniche.

La zona in esame, la cui quota si attesta a circa 22 m.s.l.m., è ubicata in sinistra orografica del torrente novito e poco distante dal Vallone Giordano ed a circa 1000 metri dal litorale.

La superficie di progetto appare pianeggiante, del tutto stabile e non coinvolta da fenomeni franosi od erosivi. Di conseguenza non esistono volumi di sbancamento e di riporto.

L'insediamento, dal punto di vista tecnico-impiantistico è diviso in due settori indipendenti e distinti uno dall'altro: Serra ed Avanserra.



SCHEDA URBANISTICA

E1 : agricola irrigua (costruzioni destinate a "Serre")

- Superficie minima dell'azienda 1 Ha
- RC = 0,50 mq/mq
- Distanza libera dai confini = 5 ml
- Terreno disponibile dell'azienda mq 35080
- Superficie max da realizzare = superficie azienda mq 35080 x 0,50 =
mq 17340
- Superficie totale da realizzare = 11.457



15/05/2000

PLANIMETRIA CATASTALE

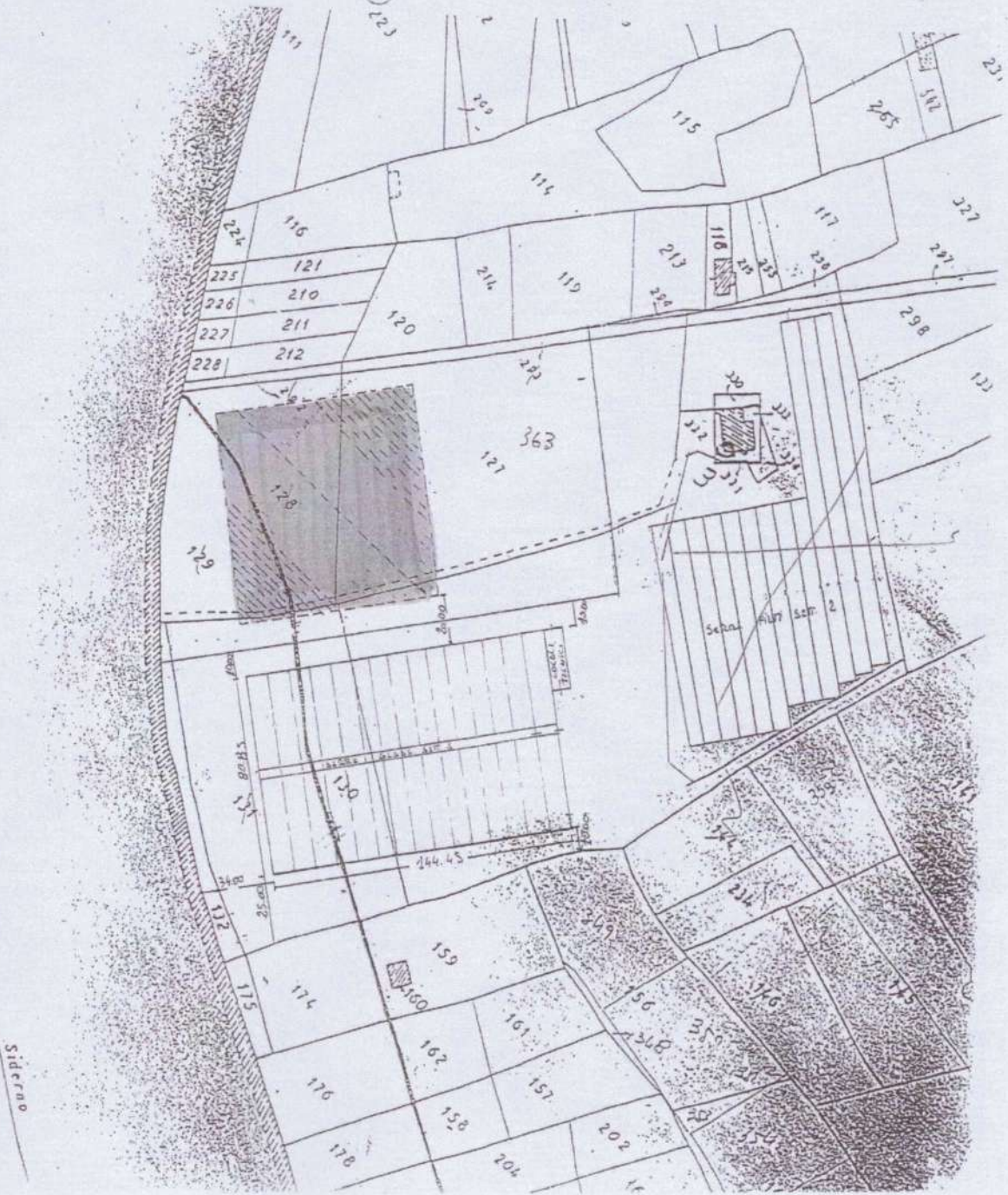
Scala 1:2000

Foglio 35 p.lle 362,125,329,295



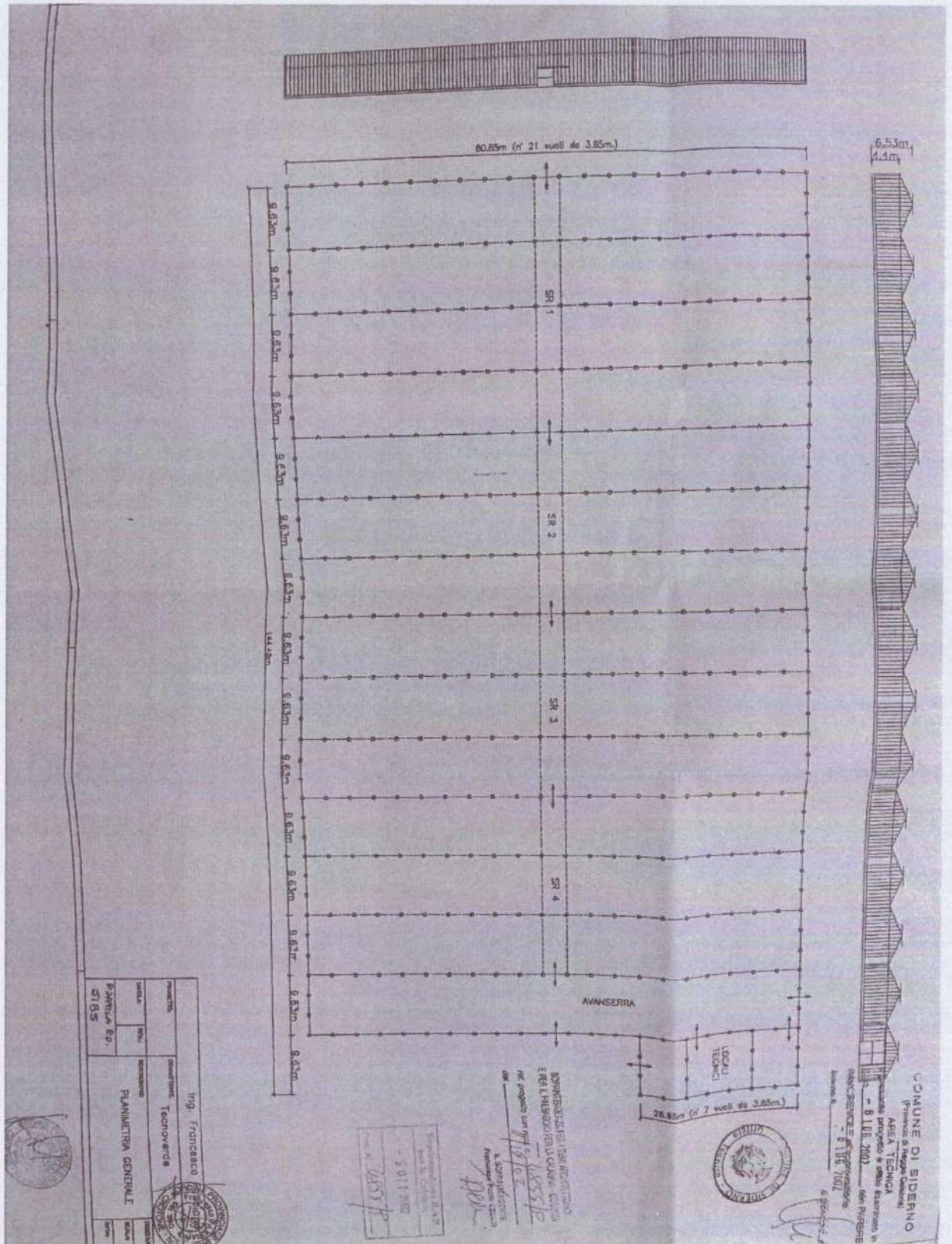
● Serra esistente

○ Serra da realizzare



Siderno





PROGETTA		Ing. Francese	
DISEGNA		Tecnovide	
VERIFICA		PLANIMETRA GENERALE	
SCALA		1:100	
SINTESI		5185	

Spett.le
 - 5 011 9002
 M. URSI
 18/05/02

SPERIAMO CHE IL TEMPO INTERCORRENTE
 PER IL TRAPIANTO DEL CUORE - CORDONE
 nel proprio san. n. 118/02
 L. 18/05/02
 Firmato: [Signature]



COMUNE DI SIDERNO
 (Provincia di Reggio Calabria)
 AREA TECNICA
 Spett.le
 - 8 100 7000
 Rif. SENSORE di TIE 7000

COMUNE DI SIDERNO

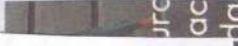
(Provincia di Reggio Calabria)

AREA TECNICA

Oggetto: Parere sulla richiesta di rilascio dell'autorizzazione Paesistica (L. R. 19/02)

Ditta: 

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con riferimento all'istanza prot. n. 16388 del 23.7.2002, prodotta dalla 

... la quale si chiede l'autorizzazione paesistica ai sensi della legge in oggetto citata, in ordine al progetto per la realizzazione di complesso serricolo per la coltivazione di piante ornamentali in vaso in località Perticia, dal quale si evidenzia che:

- L'area interessata risulta identificata catastalmente al foglio 35, mappali nn. 125, 295, 296, 329, e 326, sottoposta a vincolo paesistico-ambientale, non presenta controindicazioni rispetto alla destinazione d'uso prevista dal vigente Strumento Urbanistico.
- Constatato il contesto dei luoghi interessati dall'intervento, compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico vigente e, come lo stesso si inserisce nell'ambiente, nonché l'organizzazione degli spazi esterni e l'impatto conseguente alla scelta dei materiali.

Proceduto alla valutazione dell'impatto ambientale articolata attraverso la selezione e classificazione degli interventi, l'identificazione delle componenti ambientali che possono subire l'impatto.

Ritenuto che l'intervento in esame e la consistenza delle opere sottoposte a vincolo in oggetto non altera l'attuale valore paesaggistico dei luoghi, né compromette le condizioni di fruibilità visiva.

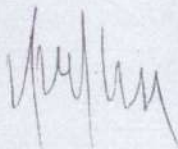
Per le motivazioni dettagliatamente espresse in progetto e per le su esposte considerazioni, a giustificazione dell'intervento dal punto di vista paesistico ambientale,

esprime, per quanto di competenza,

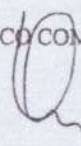
PARERE FAVOREVOLE

Al rilascio dell'autorizzazione paesistica per la realizzazione del complesso serricolo sopra descritto.

Siderno, li 26 SET. 2002



IL TECNICO COMUNALE



COMUNE DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

AREA TECNICA

IL RESPONSABILE

- Vista l'istanza prodotta dalla [redacted] C da [redacted]
[redacted] Protocollo Generale del Comune in data 23.7.2002, prot. n. 16388, con la quale si chiede il rilascio dell'autorizzazione paesistica, ai sensi della Legge Regionale 28 febbraio 1995, n. 3, per la realizzazione di un complesso serricolo per la coltivazione di piante ornamentali in vaso in località Perticia su un'area catastalmente identificata al foglio n. 35, mappali nn. 125, 295, 296, 329 e 326;

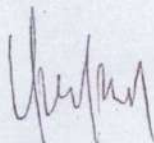
- Vista la documentazione progettuale a corredo dell'istanza;
- Vista la relazione istruttoria allegata, che forma parte integrante della presente autorizzazione;
- Vista la Legge Regionale 28 febbraio 1995, n. 3;
- Vista la Legge n. 127/97 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Visti gli atti d'ufficio;

rilascia ai sensi dell'art. 151 del Dlgs. 490 del 29 ottobre 1999;

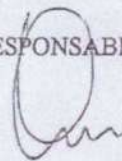
AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

Per le competenze attribuite dalla Legge Regionale 28 febbraio 1995, n. 3 ai Comuni, fatti salvi i diritti dei terzi, in subordine delle altre concessioni amministrative previste per legge in ordine all'intervento sopra descritto.

Siderno, li 26 SET. 2002



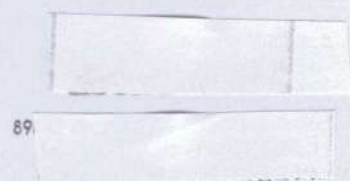
IL RESPONSABILE



DIRITTI DI SEGRETERIA
€ 51,65
Ric. Post. N° 12 del 26/09/02



5185



Siderno, li 23 Agosto 2004

Comune di Siderno
Data Prot.: 24/08/2004
Num.: 0017458

AL SIG.
SINDACO
DEL COMUNE DI
89048 Siderno (RC)

Oggetto: Richiesta di certificazione di agibilità

Il sottoscritto

[Redacted signature and name]
[Redacted address]
[Redacted] - avendo realizzato la
costruzione di un complesso serricolo per la coltivazione di piante ornamentali
in vaso in località Perticia, in catasto al foglio di mappa n° 35, particelle nn.
125,295,296,329 e 362 giusta Concessione Edilizia n° 76/2002 rilasciata da
codesto Comune, con la presente

RICHIEDE

Il rilascio di relativa certificazione di agibilità.

Rimanendo a disposizione, per eventuali Vs. rischieste, certo di un celere
riscontro, anticipatamente ringrazia e porge distinti ossequi.

[Redacted signature]





Francesco Paderni
NOTAIO

N. 10071 del Repertorio N. 6220 della Raccolta

MODIFICA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi.

Il giorno tre del mese di novembre.

03.11.2020

In Locri e nel mio studio in Corso Vittorio Emanuele n.7.

Registrato a Locri

Innanzi a me, dott. [redacted] I, Notaio in Locri ed

il 12/11/2020

iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti

al n. 2501 serie 1T

di Reggio di Calabria e Locri,

SONO PRESENTI

quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità

di Amministratore Unico e legale rappresentante della

Società a responsabilità limitata avente denominazione:

[redacted]

I [redacted] n.17, ove

lo stesso è domiciliato per la carica, capitale sociale Euro

93.000,00 (novantatremila/00) interamente versato, codice

REA RC-150780

presso il Registro delle Imprese di Reggio Calabria,

appresso denominata Concedente;

[redacted] CI NE

1951, il quale dichiara di intervenire al presente atto

nella sua qualità di titolare dell'impresa individuale



denominata " [redacted] *

Q

A.

stesso è domiciliato, iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A di Reggio Calabria con codice fiscale:

[redacted] ita [redacted] n. RC-133617

del R.E.A., appresso denominata affittuaria.

Detti componenti della cui identità personale, poteri e qualità, io Notaio sono certo,

PREMETTONO

- che con contratto di affitto di azienda ai miei rogiti del 16 febbraio 2017 al Numero 5767 del Repertorio, reg.to a Locri il 21 febbraio 2017 al n.591, la [redacted]

[redacted] ha concesso in affitto al signor [redacted] nella sua qualità di titolare dell'impresa individuale denominata [redacted] S", un'azienda

avente ad oggetto l'esercizio principale ed esclusivo di tutte le attività agricole ed a queste connesse, ai sensi dell'articolo 2135 del cod. civ., esercitata in Siderno (RC), sui terreni, censiti nel Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 35 particelle 125, 295, 296, 329 e 362;

- che la durata del contratto di affitto era stata convenuta in anni 8 (otto) a decorrere dalla data di stipula del contratto;

- che il canone dell'affitto era stato concordemente

convenuto come segue: un canone mensile di euro 2.500,00

(duemilacinquecento/00) e pertanto per un canone complessivo

annuo pari ad euro 30.000,00 (trentamila/00) da

corrispondersi in numero 12 (dodici) rate mensili

prestipitate entro il giorno 15 (quindici) di ogni mese; -----

Le parti hanno intavolato delle trattative volte a

modificare parzialmente il suddetto contratto per quanto

concerne la durata e il canone di affitto, anche in

considerazione della crisi economica in atto esistente

dovuta a seguito della pandemia in corso. -----

Tutto ciò premesso da formare parte integrante e sostanziale

con il seguente dispositivo, tra le sottoscritte parti si

conviene e stipula quanto segue: -----

ART.1

_____ come sopra rappresentata, e il

signor _____ nella spiegata qualità, convengono

di modificare gli articoli 4 (quattro) e 5 (cinque) del

contratto di affitto di azienda ai miei rogiti del 16

febbraio 2017 al Numero 5767 del Repertorio, di cui in

premesse come segue: -----

l'articolo 4 - Le parti di comune accordo stabiliscono che

l'affitto di azienda avrà durata di anni 16 (sedici) a

decorrenza dalla data del 16 febbraio 2017 e s'intenderà

automaticamente prorogato per ugual periodo qualora le parti non



abbiano dato disdetta a mezzo lettera raccomandata da inviarsi almeno quindici giorni prima della scadenza.";

"Articolo 5 - L'Affittuaria corrisponderà alla Concedente un canone annuo di euro 13.000,00 (tredicimila/00) per i primi anni 8 (otto) del contratto e precisamente sino al 15 febbraio 2025 ed un canone annuo di euro 20.000,00 (ventimila/00) per i successivi anni 8 (otto) e precisamente dal 16 febbraio 2025 sino al 15 febbraio 2034.

Il Canone come sopra determinato sarà dovuto alla Concedente in 12 (dodici) rate mensili posticipate entro il giorno 15 (quindici) di ogni mese.

Qualora l'affittuaria manchi al pagamento anche di tre mensilità contemporaneamente, la concedente avrà la facoltà di chiedere la risoluzione del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., salvo il risarcimento dei danni; pertanto la risoluzione si produrrà di diritto quando la concedente comunicherà, mediante lettera raccomandata, che intende valersi della presente clausola risolutiva."

ART.2

Ai fini della trascrizione i componenti mi dichiarano che nell'azienda affittata risultano essere inclusi i seguenti immobili siti nel Comune di Siderno (RC), località "Perticia" e precisamente:

- spezzone di terreno avente una superficie catastale di



35.080 (trentacinquemilaottanta) metri quadrati circa,
confinante nel complesso con le particelle 327, 297, 298,
133, 453, 421, 422, 358, 349, 159, 709, 119, 213, 118, 215,
332, 334, 331, 330, 225 e 117, tutte del foglio di mappa di
cui infra, salvo altri. -----

Nel Catasto Terreni del Comune di Siderno detto terreno è
peraltro al foglio 35 particelle: -----

- 125, serra, classe U, are 45 ca 60, Deduz. B2, R.D. euro
321,46, R.A. euro 98,91; -----

- 295, serra, classe U, are 02 ca 40, Deduz. B2, R.D. euro
16,92, R.A. euro 5,21; -----

- 296, serra, classe U, are 02 ca 70, Deduz. B2, R.D. euro
19,03, R.A. euro 5,86; -----

- 329, serra, classe U, are 73 ca 30, Deduz. B2, R.D. euro
116,74, R.A. euro 159,00; -----

- 362, serra, classe U, ha 02 are 26 ca 80, Deduz. B2, R.D.
euro 1.598,86, R.A. euro 491,96. -----

----- ART.3 -----

Per quanto qui non modificato restano in vigore tutti i
atti, clausole e condizioni di cui al citato contratto di
affitto di azienda ai miei rogiti del 16 febbraio 2017 rep
1767 di cui in premessa. -----

----- ART.4 -----

Le spese del presente atto sono a carico dell'affittuaria. --

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto da me letto ai



comparenti, i quali dichiarano di approvarlo, perché
conforme alla loro volontà. -----

Scritto in parte con mezzi elettronici da persona di mia
fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su sei
pagine di due fogli fin qui e si sottoscrive alle ore dieci
e cinquantotto minuti. -----

F.to

pronta Sigillo -----

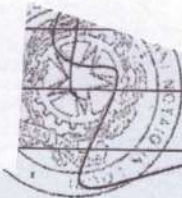
LA PRESENTE COPIA, COMPOSTA DI NUMERO SEI FACCIATE COMPRESA

LA PRESENTE, E' CONFORME ALL'ORIGINALE CHE SI CONSERVA AI
MIEI ATTI. -----

SI RILASCIA IN CARTA LIBERA PER GLI USI DI CUI ALLA TABELLA

ALLEGATO "B" AL D.P.R. 26 OTTOBRE 1972 N.642. -----

Locri, il _____ novembre 2020 -----



Prot.: GSEWEB/P20170116385 del 10/7/2017



Divisione Operativa

Spettabile

89048, SIDERNO (RC)

Spettabile

89048, SIDERNO (RC)

Oggetto: Accettazione della richiesta di trasferimento di titolarità della pratica n. 653948 relativa all'impianto fotovoltaico di potenza di kW99,64 sito nel comune di SIDERNO (RC).

Con la presente Le comuniciamo l'accettazione della richiesta di trasferimento di titolarità della convenzione di Conto Energia C04I233751407 relativa all'impianto fotovoltaico sito in Siderno (RC) n. 653948, di potenza di kW99,64, di cui è titolare il Sig. [redacted] 70797 e P.IVA [redacted]

Ai sensi dell'art. 1409 c.c., il contraente subentrante assume i diritti e gli obblighi del contraente cedente nell'ambito del contratto ceduto, proseguendo in tutti i suoi rapporti anteriori al trasferimento di titolarità. Il GSE potrà, quindi, opporre al contraente subentrante tutte le eccezioni derivanti dal contratto (compresa quella di compensazione per somme indebitamente pagate al contraente cedente), fermi restando gli effetti delle sottostanti riserve per la soddisfazione degli eventuali creditori pignoranti e dell'eventuale cessionario del credito.

Qualora per l'impianto in oggetto siano già stati notificati uno o più pignoramenti dei crediti presso il GSE, la presente accettazione è effettuata con riserva ed i pagamenti non verranno erogati a favore del subentrante fino alla concorrenza delle somme pignorate: in applicazione del combinato disposto degli artt. 2912, 2913, 2914 e 2915 c.c. persistono in capo al GSE gli obblighi di custodia previsti dall'art. 546 c.p.c.. Il GSE con la presente, pertanto, accetta la richiesta di trasferimento di titolarità della convenzione con riserva espressa, ai sensi dell'art. 1409 c.c., di soddisfare in via preliminare i creditori pignoranti.

Qualora, invece, sia intervenuta una cessione dei crediti relativi alla suddetta convenzione, non verranno erogate somme a favore del subentrante per tutta la durata della cessione dei crediti. In particolare il GSE, ai sensi dell'art. 1409 c.c., si riserva espressamente di proseguire nell'erogazione degli incentivi in favore del cessionario del credito.

Distinti saluti.

Roma, li 10/07/2017.

Il Direttore

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del d.lgs. 39/93, convalidata digitalmente.

Copia: FTV_CO_Parterza

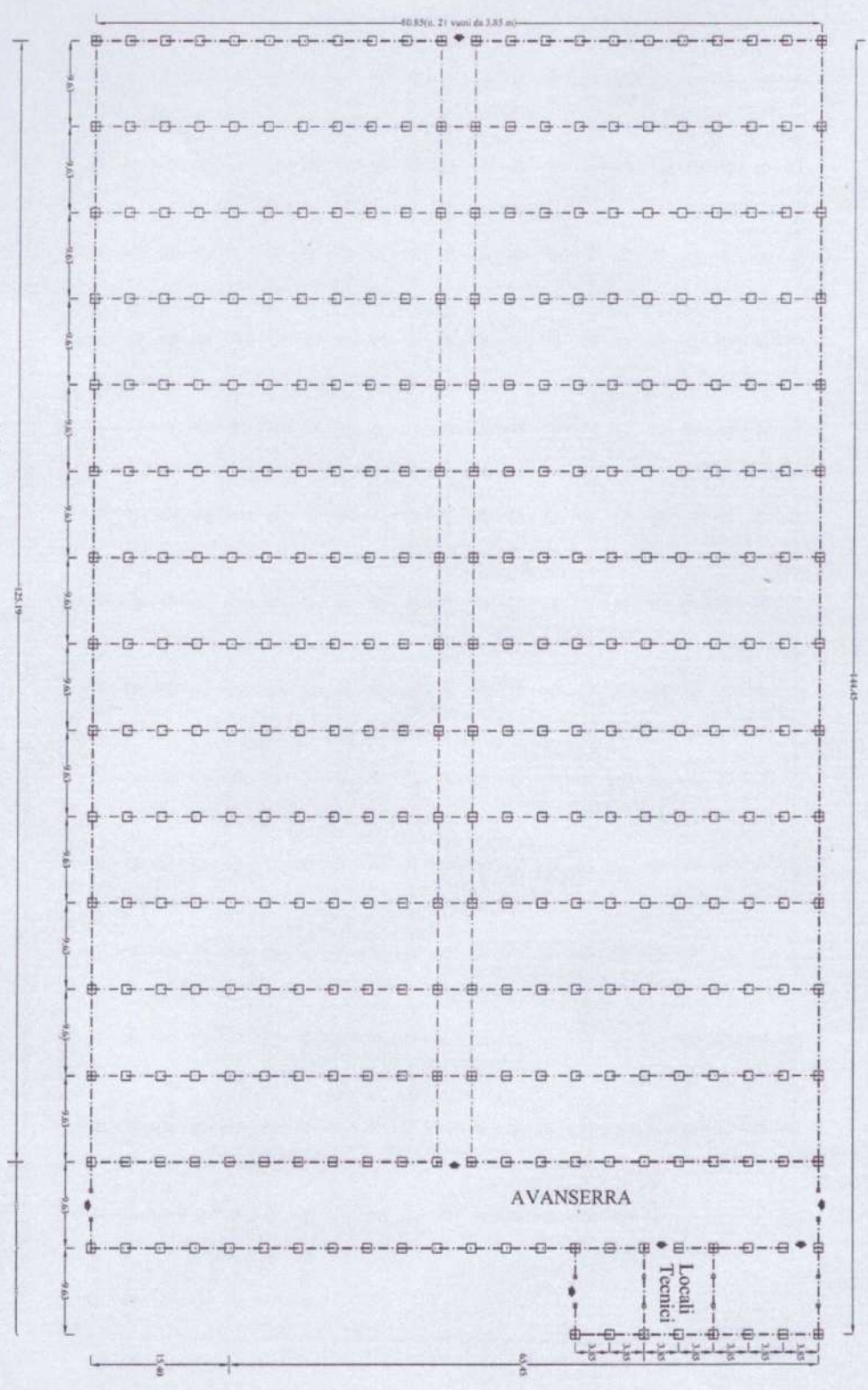
Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A.

Socio Unico Ministero dell'Economia e delle Finanze D. Lgs 79/99 - Sede legale: 00197 Roma, V.le Maresciallo Pisudski, 92
Reg. Imprese di Roma, P.IVA e C.F. 05754381001 - R.E.A. di Roma n. 918934 - Cap. Sociale € 26.000.000,00 Lv.
Tel. +39.0650111 - Fax +39.0680114700 - info@gse.it - www.gse.it - Numero Verde: 800.16.16.16

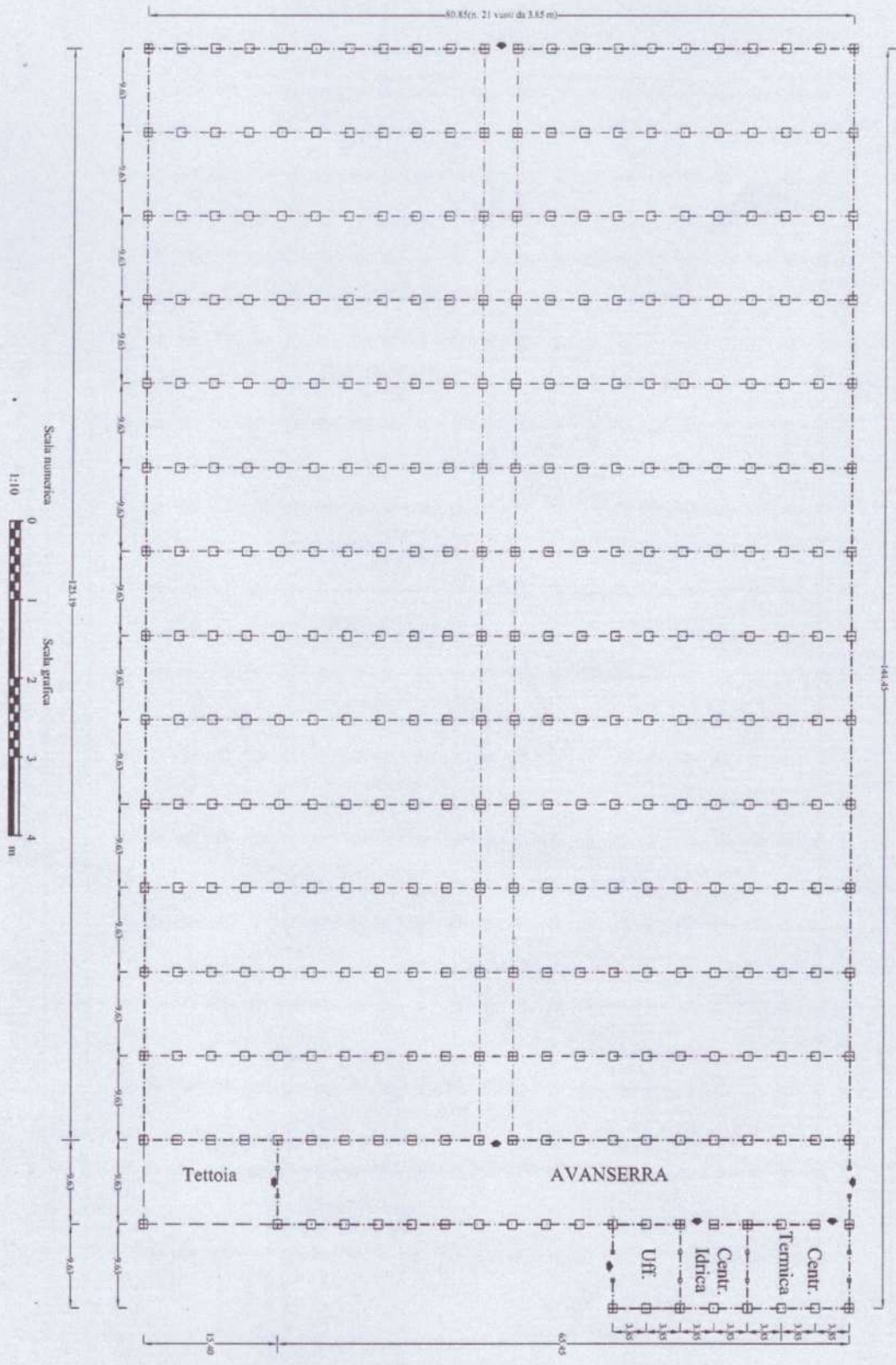


PIANTA "PRIMA SERRA" COME DA PROGETTO ASSENTITO

Serie : mq 10.122
Avanserra: mq 778
Locali : mq 260
Sup. Totale : mq 11.160

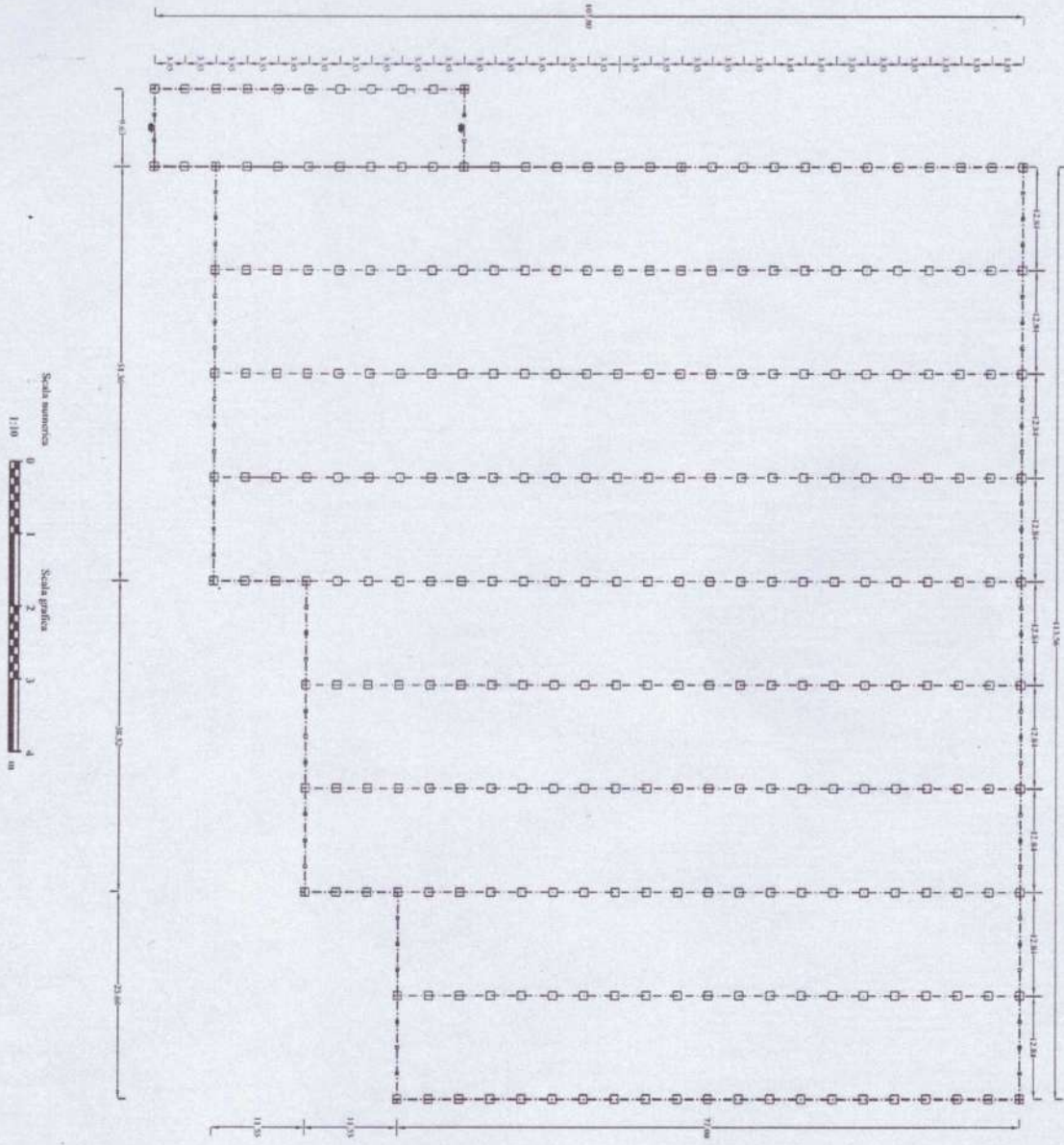


PIANTA "PRIMA SERRA" COME DA RILIEVO DI PERIZIA



Sette : mq 10.122
 Avanserra + tettoia: mq 778
 Locali : mq 260
 Sup. Totale : mq 11.160





PIANTA "SECONDA SERRA" COME DA RILIEVO DI PERIZIA

Sup. Totale : mq 10.900



Comune: REGGIO EMILIA
 Foglio: 135

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cartacea: 524.000 x 378.000 metri

13-Nov-2021 17:39:41
 Prot. n. 104022/2021



Dati della richiesta	Denominazione: Terreni siti nel comune di SIDERNO (Codice: I725) Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 35
Soggetto individuato	

I. Immobili siti nel Comune di SIDERNO(Codice I725) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualità	Classe	Superficie(m²)		Dato:	Raddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							in are ca							
1	35	125		AA	SEMINAT	1	42	86		Dominicale	Euro 24,98	Variazione del 22/05/2020 protocollo n. RC0110466 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 13669.1/2020)	Annotazione	
					IVO			Agrario		Euro 5,77				
					AB	ULIVETO	2	01		99	Euro 1,23			Euro 6,67
				AC	PASCOLO		01	55		Euro 0,08	Euro 6,64			
2	35	295		-	AGRUM	2	02	40	B2	Euro 7,56	Euro 3,22	Variazione del 22/05/2020 protocollo n. RC0110471 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 13674.1/2020)	Annotazione	
3	35	296		AA	AGRUM	2	01	65	B2	Euro 3,31	Euro 1,41	Variazione del 22/05/2020 protocollo n. RC0110472 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 13675.1/2020)	Annotazione	
				AB	SERRA		01	65	Euro 12,23	Euro 3,58				
4	35	329		AA	SEMINAT	1	38	72		Euro 23,80	Euro 9,80	Variazione del 22/05/2020 protocollo n. RC0110474 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 13677.1/2020)	Annotazione	



Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2021

			AE	AGRIUM ETO	2	34	58	82	Euro 180,94	Euro 46,43	
--	--	--	----	---------------	---	----	----	----	-------------	------------	--

- Immobile 1: Annotazione:** di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del di 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 22/05/2020 all'organismo pagatore arcea con la domanda arcea. adn.2020.0016253 (scheda validazione/fascicolo prot. n. arcea. caa3752.2020.0000316)
- Immobile 2: Annotazione:** di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del di 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 22/05/2020 all'organismo pagatore arcea con la domanda arcea. adn.2020.0016253 (scheda validazione/fascicolo prot. n. arcea. caa3752.2020.0000316)
- Immobile 3: Annotazione:** di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del di 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 22/05/2020 all'organismo pagatore arcea con la domanda arcea. adn.2020.0016253 (scheda validazione/fascicolo prot. n. arcea. caa3752.2020.0000316)
- Immobile 4: Annotazione:** di studio: variazione culturale eseguita ai sensi del di 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 22/05/2020 all'organismo pagatore arcea con la domanda arcea. adn.2020.0016253 (scheda validazione/fascicolo prot. n. arcea. caa3752.2020.0000316)
- Totale: Superficie 01.24.00 Redditi: Dominicale Euro 161,33 Agrario Euro 74,12**

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE E ONERI REALI
1			(1) Pr
DATI IM			toro n.: 55725 Ragione: Sede: RUCOHO TR



Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 13/11/2021

2. Immobili siti nel Comune di SIDEKNO(Codice I725) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Partenza	Sub	Poz.	Qualità Classe		Superficie(m ²)			Destin.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
					ha	ca	ha	ca	ca		Dominicale	Agrario		
1	35	362		-	SERRA	U	2	26	80	B2	Euro 1.598,96	Euro 491,96	Tabella di variazione del 01/11/2004 protocollo n. RC0243726 in atti dal 19/11/2004 CAMBIO DI COLTIVAZIONE DAL 01/11/2004 (n. 22003.1/2004)	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: variazioni di qualità su dichiarazione di parte
 Notifica: R.C0265198/2004

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1)
DATI DI			n.: 55725 Regione: I : REGGIO DI CALABRIA

Totale Generale: Superficie 63.50,80 Redditi: Dominicale Euro 1.780,19 Agrario Euro 566,08
 Unità immobiliari n. 5 Tributi speciali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto terreni
Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/06/2021 al 04/02/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di SIDERNO (725) (RC)

Foglio 38 Particella 125

Classamento:

Particella divisa in 3 porzioni

Totale particella:

Reddito dominicale Euro 26,25

 agrario Euro 10,48

Superficie: 4.550 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 24,96	Euro 1,23	Euro 0,06
Reddito agrario	Euro 9,77	Euro 0,67	Euro 0,04
Deduzioni	-	-	-
Superficie m ²	4.206	199	152
Qualità	SEMENATIVO	ULIVETO	PASCOLO
Classe	1	2	U

> Intestatari catastali

> 1

Sede in SIDERNO (RC)

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 15/02/1976

Immobile attuale

Comune di SIDERNO (725) (RC)

Foglio 38 Particella 125



> Dati di classamento

dal 23/11/2020

Immobile attuale

Comune di SIDERNO (725) (RC)

Foglio 38 Particella 125

Particella divisa in 3 porzioni

Totali particella:

Reddito dominicale Euro 26,26

 agrario Euro 10,48

Superficie: 4.580 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

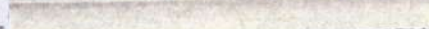
TABELLA DI VARIAZIONE del 23/05/2020 Pratica n. RCD110486 in atti del 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2008 N. 252 (n. 13689.1G000)

Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2008 n. 252, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2008 n. 206 e successive modificazioni (anno 2020) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 23/05/2020 all'organismo pagatore arcea con la domanda arcea.sdu.2020.0016253 (scheda validazione/quadro prot. n. arcea.csa.3752.2020.0000016)

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 24,96	Euro 1,20	Euro 0,06
Reddito agrario	Euro 9,77	Euro 0,67	Euro 0,04
Deduzioni	-	-	-
Superficie m ²	4.206	199	155
Qualità	SEMISTRATIVO	ULIVETO	PASCOLO
Classe	I	2	U

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SIDERNO (725) (RC) Foglio 38 Particella 125

- > 1. 
 Sede in SIDERNO (RC)
- dal 10/03/2022
 Diritto di Proprietà per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 10/03/2022 Tribunale ufficiale
 SIDERNO (RC)
 Inasunzione n.
 D CALABRIA -
 del 23/04/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni
Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/02/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di agglomeramento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/02/2022

Dati identificativi: Comune di SIDERNO (I725) (RC)

Foglio 35 Particella 329

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totale particella:

Reddito: dominicale Euro 131,94

 agrario Euro 48,43

Superficie: 7.530 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 23,00	Euro 108,94
Reddito agrario	Euro 9,00	Euro 48,43
Deduzioni	-	0,00
Superficie m ²	3.672	3.458
Qualità	SEMINATIVO	AGRUMETO
Classe	1	2

> Intestati catastali

> 1.

Sede in SIDERNO (RC)

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto al 17/04/1991

Immobile predecessore

Comune di SIDERNO (I725) (RC)

Foglio 35 Particella 27

Impianto meccanografico del 15/02/1978



dal 17/04/1991
Immobile attuale
Comune di SIDERNO (725) (RC)
Foglio 35 Particella 329

FRAZIONAMENTO del 17/04/1991 in atti del
16/05/1991 (n. 267.1/1991)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:
Comune: SIDERNO (725) (RC)
Foglio 35 Particella 27
Foglio 35 Particella 330
Foglio 35 Particella 331

> **Dati di classamento**

dall'impianto al 20/05/1988
Immobile predecessore
Comune di SIDERNO (725) (RC)
Foglio 35 Particella 27
Reddito: dominicale Euro 250,14 Lire 484.340
 agrario Euro 106,82 Lire 206.440
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: E2ⁿⁱ
Particella con qualità: AGRUMETO di classe 02
Superficie: 7.940 m²
Partita: 5211

Impianto meccanografico del 15/02/1978

dal 20/05/1988 al 17/04/1991
Immobile predecessore
Comune di SIDERNO (725) (RC)
Foglio 35 Particella 27
Reddito: dominicale Euro 234,07 Lire 453.230
 agrario Euro 99,77 Lire 193.180
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: E2ⁿⁱ
Particella con qualità: AGRUMETO di classe 02
Superficie: 7.630 m²
Partita: 5211

FRAZIONAMENTO in atti del 20/05/1988 (n. 3288)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:
Comune: SIDERNO (725) (RC)
Foglio 35 Particella 295
Foglio 35 Particella 295

dal 17/04/1991 al 16/11/2004
Immobile attuale
Comune di SIDERNO (725) (RC)
Foglio 35 Particella 329
Reddito: dominicale Euro 230,92 Lire 447.130
 agrario Euro 99,43 Lire 190.580
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo

FRAZIONAMENTO del 17/04/1991 in atti del
16/05/1991 (n. 267.1/1991)



conto delle seguenti deduzioni: 52ⁿⁱ

Particella con qualità: AGRUNETO di classe 02
Superficie: 7.330 m²

Partita: 5211

dal 19/11/2004 al 23/11/2020

Immobilie attuale

Comune di SIDERNO (I725) (RC)

Foglio 38 Particella 325

Redditi: dominicale Euro 516,74

 agrario Euro 155,80

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: 52ⁿⁱ

Particella con qualità: SERRA di classe U
Superficie: 7.330 m²

dal 23/11/2020

Immobilie attuale

Comune di SIDERNO (I725) (RC)

Foglio 38 Particella 325

Particella divisa in 2 porzioni

Totale particella:

Redditi: dominicale Euro 121,54

 agrario Euro 55,43

Superficie: 7.330 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Sono stati inoltre varati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: SIDERNO (I725) (RC)

Foglio 35 Particella 27

Foglio 35 Particella 330

Foglio 35 Particella 331

TABELLA DI VARIAZIONE del 01/11/2004 Pratica n. RCD043725 in atti dal 19/11/2004 CAMBIO DI COLTIVAZIONE DAL 01/11/2004 (n. 20003.1/2004) Notifica effettuata con protocollo n. RCD055197/2004 del 11/12/2004

Annotazioni: variazione di qualità su dichiarazione di parte

Sono stati inoltre varati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: SIDERNO (I725) (RC)

Foglio 35 Particella 295

Foglio 35 Particella 352

Foglio 35 Particella 125

Foglio 35 Particella 295

TABELLA DI VARIAZIONE del 22/05/2020 Pratica n. RCD110474 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 252 (n. 13677.1/2020)

Annotazioni: variazione censuale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 252, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 22/05/2020 all'organismo pagatore arcea con la domanda arcea.edu.2020.0018252 (archivio validazione/ fascicolo prot. n. arcea.ces.0752.2020.0000316)





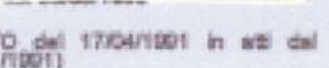

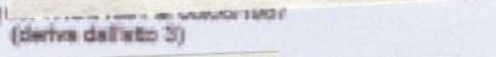



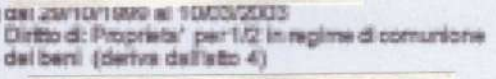
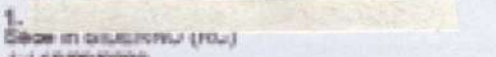
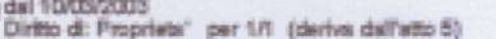
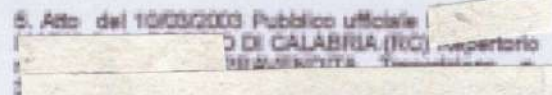
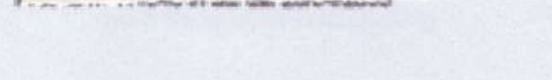

Portione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 23,00	Euro 108,94
Reddito agrario	Euro 9,00	Euro 48,43
Deduzioni	-	82%
Superficie m ²	3.872	3.458
Qualità	SEMINATIVO	AGRUMETO
Classe	1	2

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: immobile predecessore - Comune di SIDERNO (725) (RC) Foglio 35 Particella 27

- >  1. Impianto meccanografico del 15/02/1976
- > dall'impianto al 17/04/1991 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: immobile attuale - Comune di SIDERNO (725) (RC) Foglio 38 Particella 329

- >  2. Atto del 08/06/1987 Pubblico ufficiale ANDREA  registrazione n. 217 n. 3232.1/1987 in ab 
- > dal 08/06/1987 al 10/03/2003 (deriva dall'atto 2)
- >  3. FRAZIONAMENTO del 17/04/1991 in ab del 15/05/1991 (n. 257.1/1991)
- >  (deriva dall'atto 3)
- >  4. Atto del 26/10/1999 Pubblico ufficiale 
- > dal 26/10/1999 al 10/03/2003 Diritto di Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)
- >  2.  (RC)
- > dal 26/10/1999 al 10/03/2003 Diritto di Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)
- >  1.  Sede in SIDERNO (RC)
- > dal 10/03/2003 Diritto di Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 5)
- >  5. Atto del 10/03/2003 Pubblico ufficiale  D DI CALABRIA (RC) repertorio 



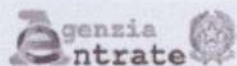
Votre telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) B2: Acque d'effluo censele russo





Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1991 al 20/11/2021

Data: 20/11/2021 - Ora: 12.12.05 Segue
Visura n.: T53762 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SIDERNO (Codice: I725)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO DI CALABRIA Foglio: 35 Particella: 362

INTESTATO

1	TECNOVERDE S.R.L. con sede in SIDERNO	01930270797*	(1) Proprietà per 1/1
---	---------------------------------------	--------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 19/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Destin.	Reddito		
								Dominicale	Annuaio	
1	35	362			SERRA U	2 26 80	B2	Euro 1.598,86	Euro 491,96	Tabella di variazione del 01/11/2004 protocollo n. RC0543725 in atti dal 19/11/2004 CAMBIO DI COLTIVAZIONE DAL 01/11/2004 (n. 22003.1/2004)
Notifica RC0543725/2004 Assunzione variazione di qualità su dichiarazione di parte Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 35 particella 125 - foglio 35 particella 295 - foglio 35 particella 296 - foglio 35 particella 329										

Situazione dell'Immobile dal 17/10/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Destin.	Reddito			
								Dominicale	Annuaio		
1	35	362			A	AGRUMETO 2	2 07 60	B2	Euro 654,02 L. 1.266,360	Euro 278,76 L. 539,760	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 16/10/2001 protocollo n. 236956 in atti dal 17/10/2001 (n. 233861.1/2001)
					B	AGRUMETO 1	19 20	B2	Euro 89,74 L. 173,560	Euro 29,75 L. 57,686	
Notifica Partita											

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1991 al 20/11/2021

Annotazioni variazione di qualità in dichiarazione di parte la part. 362/b per purificazione -seme-

Situazione dell'Immobile dal 04/10/2001

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca	Destin	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	35	362		-	AGRUMETO 2	2 26 80	R2	L. 1.383.480	L. 589.680	Tipo scappale del 04/10/2001 protocollo n. 220247 in atti dal 04/10/2001 (n. 220247.1/2001)
Notifica Partita										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 85

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 363

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

Situazione degli intestati dal 10/03/2003

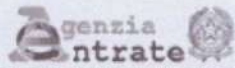
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		01930270797	
DATI DI			no n.: 55723 Rogas 03) RIA

Situazione degli intestati dal 04/10/2001

N	LE	DIRITTI E ONERI REALI
1	35*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 10/03/2003
2	35	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 10/03/2003
DATI DERIVANTI DA dal 04/10/2001 protocollo n. 220247 in atti dal 04/10/2001 Registrazione: (n. 220247.1/2001)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 04/10/2001

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca	Destin	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	35	85		-	AGRUMETO 2	4 08 10	R2	L. 2.489.410	L. 1.061.060	Tabella di variazione del 04/10/2001 protocollo n. 220247 in atti dal 04/10/2001 (n. 220247.1/2001)



Dirazione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1991 al 20/11/2021

Data: 20/11/2021 - Ora: 12.12.05 Fine

Visura n.: T53762 Pag: 3

Notifica		Partita	
Annotazioni	contenute le particelle 127,128,129,130,131,132,292,293,294		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 127 - foglio 35 particella 128 - foglio 35 particella 129 - foglio 35 particella 130 - foglio 35 particella 131 - foglio 35 particella 132 - foglio 35 particella 292 - foglio 35 particella 293 - foglio 35 particella 294

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Parti	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Rendimento	
1	35	85		-	AGRUMETO 2	ha 43,50	B2	Dominicale L. 975,350 Agrario L. 373,100	Impianto meccanografico del 15/02/1976
Notifica					Partita	5211			

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

Situazione degli intestati dal 29/10/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 04/10/2001
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/1999 Visura in atti dal 20/12/1999 Reg	

Situazioni

N.	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	0013300806	fino al 29/10/1999
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/1987 Visura in atti dal 08/09/1999 Repertorio n.: 1 Sede: REGGIO DI CALABRIA n. 3136 del 19/06/1987 (n. 3232.1/1987)
		RIA Registrazione:

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Foto N. 1 – Cancello d'ingresso ai cespiti da via Novito



Foto N. 2 – Vista prospettica esterno "prima serra"



Foto N. 3 – Vista prospettica esterno "seconda serra" e capannone



Foto N. 4 – Vista frontale esterno avanserra e "seconda serra"





Foto N. 5 – Vista interno avanserra



Foto N. 6 – Vista interno “prima serra”



Foto N. 7 – Vista interno “seconda serra”



Foto N. 8 – Particolare apertura colmo “prima serra”





Foto N. 9 – Vista terreni agricoli facenti parte dei cespi pignorati

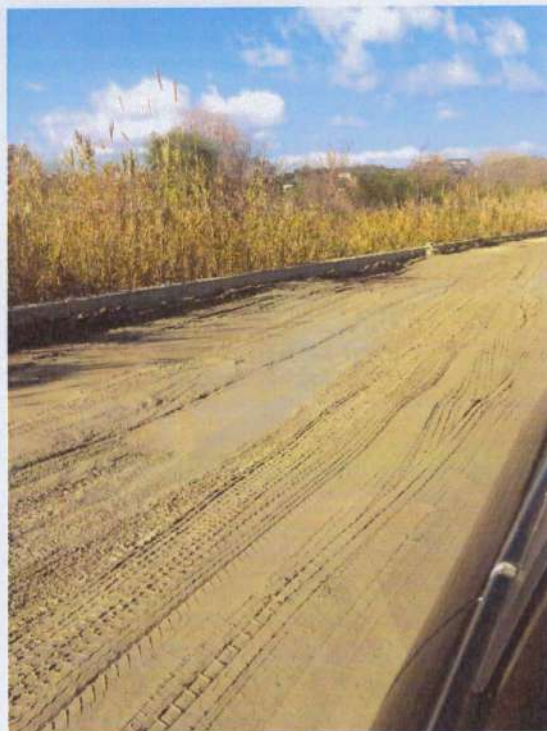


Foto N. 10 – Vista carreggiata via Novito

