

TRIBUNALE DI MILANO

~ SEZIONE FALLIMENTARE ~

Procedimento n. 404/2018
G. D. Dott.ssa Laura De Simone

FALLIMENTO: FUTURA RENT SRL

ALLEGATO N. 01

NOMINA CONSULENTE

C.T.

Geom. Giuseppe AGOSTINO

GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM.
LAUREATI DI
R.C.
GEOMETRA
17.11.2025
11:05:41



PEC: giuseppe.agostino@geopec.it

15/05/2025

Nota Informativa nomina perito

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Fallimentare

Proc. n. 404/2018 - dichiarata in data 17/05/2018

Fallimento: Futura Rent Srl

G.D.: Dott.ssa Laura De Simone

Partita I.V.A e C.F. 06707930969

Iscritta al Registro delle Imprese Tribunale di Milano al n. 06707930969 REA MI-1909729

Curatore: Dott. Lodovico Gaslini

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO - Agenzia di AG. C/O PALAZZO DI GIUSTIZIA VIA FREGUGLIA,1 –

Pec Istituto di Credito: BNL.De.Gi.TribMilano@pec.bnmail.com

Istanza n. 46

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Lodovico Gaslini, Curatore del Fallimento in epigrafe si prega di fornire l'informazione che segue.

In esito all'attività di verifica dell'attivo acquisibile al Fallimento, la curatela è venuta a conoscenza dell'esistenza di due terreni intestati alla Futura Rent siti a Caulonia, provincia di Reggio Calabria, su cui insiste ipoteca a favore di Agenzia Entrate Riscossione per l'importo di Euro 97.443.

La curatela ha acquisito l'atto di provenienza del 21 maggio 2010 dal quale si rileva che il corrispettivo di vendita ammonta a Euro 3.500 e i due terreni sono censiti al NCT del Comune di Calulonia e precisamente:

Lodovico Gaslini - DOTTORE COMMERCIALISTA

Via Mario Pagano n.46 – 20145 Milano Tel. 02/43995831 Fax 02/4981843

PEC: lodovico.gaslini@odcecemilano.it



- 1) Foglio 102, particella 27, fabbricato rurale, 1 are, privo di reddito dominicale e agrario;
- 2) Foglio 102, particella 28, seminativo irriguo, classe 2, 44 are e 50 ca, reddito dominicale Euro 15,86 e reddito agrario Euro 9,19.

La curatela, nonostante il basso valore dei terreni risultante nell'atto di provenienza, la presenza dell'ipoteca a favore di Agenzia Entrate Riscossione e i costi da sostenere per addivenire alla liquidazione dei beni, ritiene importante acquisire una perizia di stima per poter valutare se procedere con la vendita o con la rinuncia alla liquidazione ex art.104 ter, comma 8 L.F..

A tal fine il sottoscritto curatore si è attivato per individuare un perito residente nella zona ove sono siti i terreni chiedendo alcuni nominativi all'Ordine degli Architetti e al Collegio dei Geometri di Reggio Calabria. All'esito di tale attività sono stati indicati il Geometra Mario Tuccio, che ha comunicato l'impossibilità di accettare l'incarico per incompatibilità, e il Geometra Agostino Giuseppe che si è reso disponibile a accettare l'incarico dichiarando di conoscere ed accettare le disposizioni di cui alle circolari della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano.

Nelle more dell'integrazione del programma di liquidazione per illustrare le modalità di liquidazione dei beni oggetto della presente istanza, il Curatore comunica di aver nominato il Geom. Agostino Giuseppe, C.F. GST GPP 80B11 I725B per le attività connesse e correlate alla stima di detti beni immobili.

Con osservanza.

Milano, 07 maggio 2025

Allegati

- 1) Dichiarazione Geom. Agostino

Il Curatore

Dott. Lodovico Gaslini



TRIBUNALE DI MILANO

~ SEZIONE FALLIMENTARE ~

Procedimento n. 404/2018
G. D. Dott.ssa Laura De Simone

FALLIMENTO: FUTURA RENT SRL

ALLEGATO N. 02

ACCETTAZIONE INCARICO

C.T.

Geom. Giuseppe AGOSTINO

GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM.
LAUREATI DI
R.C.
GEOMETRA
17.11.2025
11:06:18



PEC: giuseppe.agostino@geopec.it

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
Sezione Fallimentare

VERBALE DI ACCETTAZIONE NOMINA

In riferimento ai contatti intrapresi con il Curatore Dott. Pierluca MUSCOLINO inerente la stima di due terreni siti nel Comune di Caulonia (RC) ed acquisiti all'attivo di un fallimento dichiarato dal Tribunale di Milano con la presente il sottoscritto Geom. Giuseppe AGOSTINO nato a Siderno (RC) il 11.02.1980 con studio tecnico in Gioiosa Ionica (RC) alla Via Gramsci n. 28/A, regolarmente iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Locri (RC) con la qualifica di Geometra e nel Registro Generale degli indirizzi elettronici presso il Ministero della Giustizia con il seguente indirizzo PEC: giuseppe.agostino@geopec.it;

DICHIARA

- Di accettare l'incarico e di impegnarsi a bene e fedelmente procedere alle operazioni che gli verranno affidate e facendo propria la formula di rito "*Giuro di bene e fedelmente adempiere all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità*";
- Di non trovarsi in alcuna posizione di incompatibilità di cui agli artt. 63 e 51 c.p.c. tale da pregiudicare la posizione di terzietà ed inibirne la funzione, nonché di accettazione dell'incarico;
- Dichiaro inoltre di accettare le condizioni indicate nella Circolare n. 4/2010 della Sezione Fallimentare di Milano con riferimento alla nomina dei periti di cui al punto I).

Gioiosa Ionica (RC) lì 15.04.2025

Il Tecnico
Geom. Giuseppe AGOSTINO



GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM. LAUREATI
DI R.C.
GEOMETRA
15.04.2025
14:08:50
GMT+01:00

TRIBUNALE DI MILANO

~ SEZIONE FALLIMENTARE ~

Procedimento n. 404/2018
G. D. Dott.ssa Laura De Simone

FALLIMENTO: FUTURA RENT SRL

ALLEGATO N. 03

VISURE CATASTALI

C.T.

Geom. Giuseppe AGOSTINO

GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM.
LAUREATI DI
R.C.
GEOMETRA
17.11.2025
11:07:22



PEC: giuseppe.agostino@geopec.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2025

Dati della richiesta	Comune di CAULONIA (Codice:C285)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Foglio: 102 Particella: 27

INTESTATO

1	FUTURA RENT S.R.L. sede in MILANO (MI)	06707930969*
---	--	--------------

Unità immobiliare dal 08/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	102	27		-	AREA FAB DM	01 00				
Notifica							Partita			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	102	27		-	FABB RURALE	01 00				
Notifica							Partita 324			

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2025

Situazione degli intestati dal 21/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	FUTURA RENT S.R.L.sede in MILANO (MI)	06707930969*
DATI DERIVANTI DA		Atto del 21/05/2010 Pubblico ufficiale GIANNITTI ACHILLE Sede SIDERNO (RC) Repertorio n. 42458 - COMPRAVENDITA REGGIO CALABRIA in atti dal 18/06/2010

Situazione degli intestati dal 09/01/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Atto del 09/01/1987 Pubblico ufficiale LABBADIA ERMINIA Sede ROCCELLA IONICA (RC) Repertorio n. 29525 - UR Sede 27/01/1987 - Voltura n. 69087 in atti dal 20/05/1989

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 15/02/1976

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2025

Dati della richiesta	Comune di CAULONIA (Codice:C285)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
	Foglio: 102 Particella: 28

INTESTATO

1	FUTURA RENT S.R.L. sede in MILANO (MI)	06707930969*
---	--	--------------

Unità immobiliare dal 19/09/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	102	28		-	SEMIN IRRIG 2	44 50	B2	Euro 15,86	Euro 9,19	TAB atti d	
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. RC0300924 del 02/10/2008					Partita				
Annotazioni		di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE									

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	102	28		-	AGRUMETO 2	44 50	B2	Euro 174,44 L. 337.755	Euro 50,56 L. 97.900	Impi	
Notifica							Partita		324		
Annotazioni		di immobile: CON DIRITTO ALLA VASCA NUM 19 DEL FOGLIO 102									

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/10/2025

Situazione degli intestati dal 21/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	FUTURA RENT S.R.L.sede in MILANO (MI)	06707930969*
DATI DERIVANTI DA		
Atto del 21/05/2010 Pubblico ufficiale GIANNITTI ACHILLE Sede SIDERNO (RC) Repertorio n. 42458 - COMPRAVENDITA REGGIO CALABRIA in atti dal 18/06/2010		

Situazione degli intestati dal 09/01/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		
Atto del 09/01/1987 Pubblico ufficiale LABBADIA ERMINIA Sede ROCCELLA IONICA (RC) Repertorio n. 29525 - UR Sede 27/01/1987 - Voltura n. 69087 in atti dal 20/05/1989		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	AVICENNE Carmelo + Di Pietro Vito Gallego	
2	[REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA		
Impianto meccanografico del 15/02/1976		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

TRIBUNALE DI MILANO

~ SEZIONE FALLIMENTARE ~

Procedimento n. 404/2018
G. D. Dott.ssa Laura De Simone

FALLIMENTO: FUTURA RENT SRL

ALLEGATO N. 04

STRALCIO CATASTALE

C.T.

Geom. Giuseppe AGOSTINO

GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM.
LAUREATI DI
R.C.
GEOMETRA
17.11.2025
11:08:03



PEC: giuseppe.agostino@geopec.it

TRIBUNALE DI MILANO

~ SEZIONE FALLIMENTARE ~

Procedimento n. 404/2018
G. D. Dott.ssa Laura De Simone

FALLIMENTO: FUTURA RENT SRL

ALLEGATO N. 05

ORTOFOTO DELLA ZONA

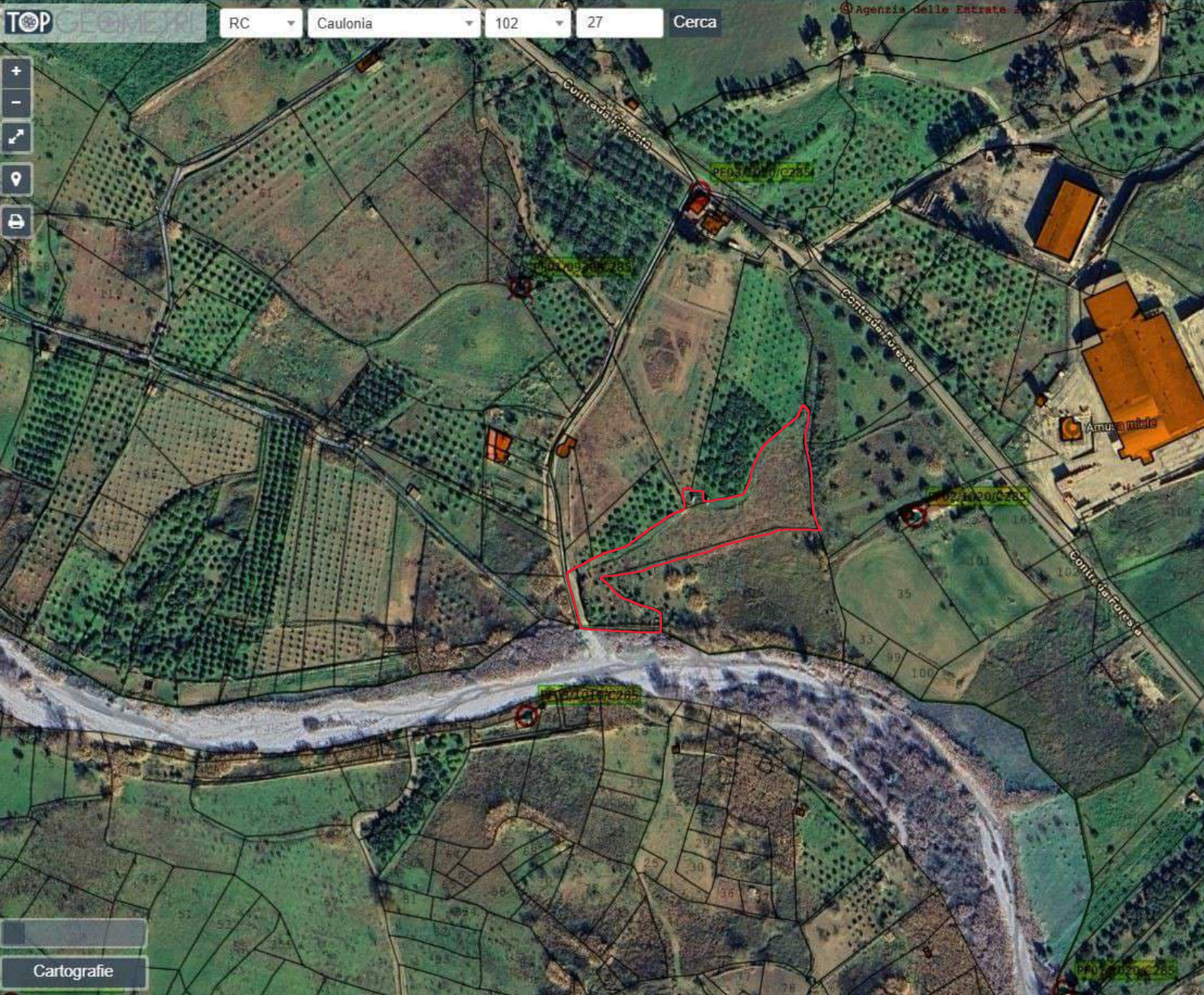
C.T.

Geom. Giuseppe AGOSTINO

GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM.
LAUREATI DI
R.C.
GEOMETRA
17.11.2025
11:08:38



PEC: giuseppe.agostino@geopec.it



TRIBUNALE DI MILANO

~ SEZIONE FALLIMENTARE ~

Procedimento n. 404/2018
G. D. Dott.ssa Laura De Simone

FALLIMENTO: FUTURA RENT SRL

ALLEGATO N. 06

TITOLO DI PROVENIENZA

C.T.

Geom. Giuseppe AGOSTINO

GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM.
LAUREATI DI
R.C.
GEOMETRA
17.11.2025
11:09:25
GMT+00:00



PEC: giuseppe.agostino@geopec.it

Fel. 0964 - 419810 - 419805

REPERTO

L'anno d

.....

.....

.....

.....

Calabria il 3 feb

ART.3) Ai sensi

2° e del D.P.R.

atto sotto la let

banistica rilasci

.....

.....

.....

.....

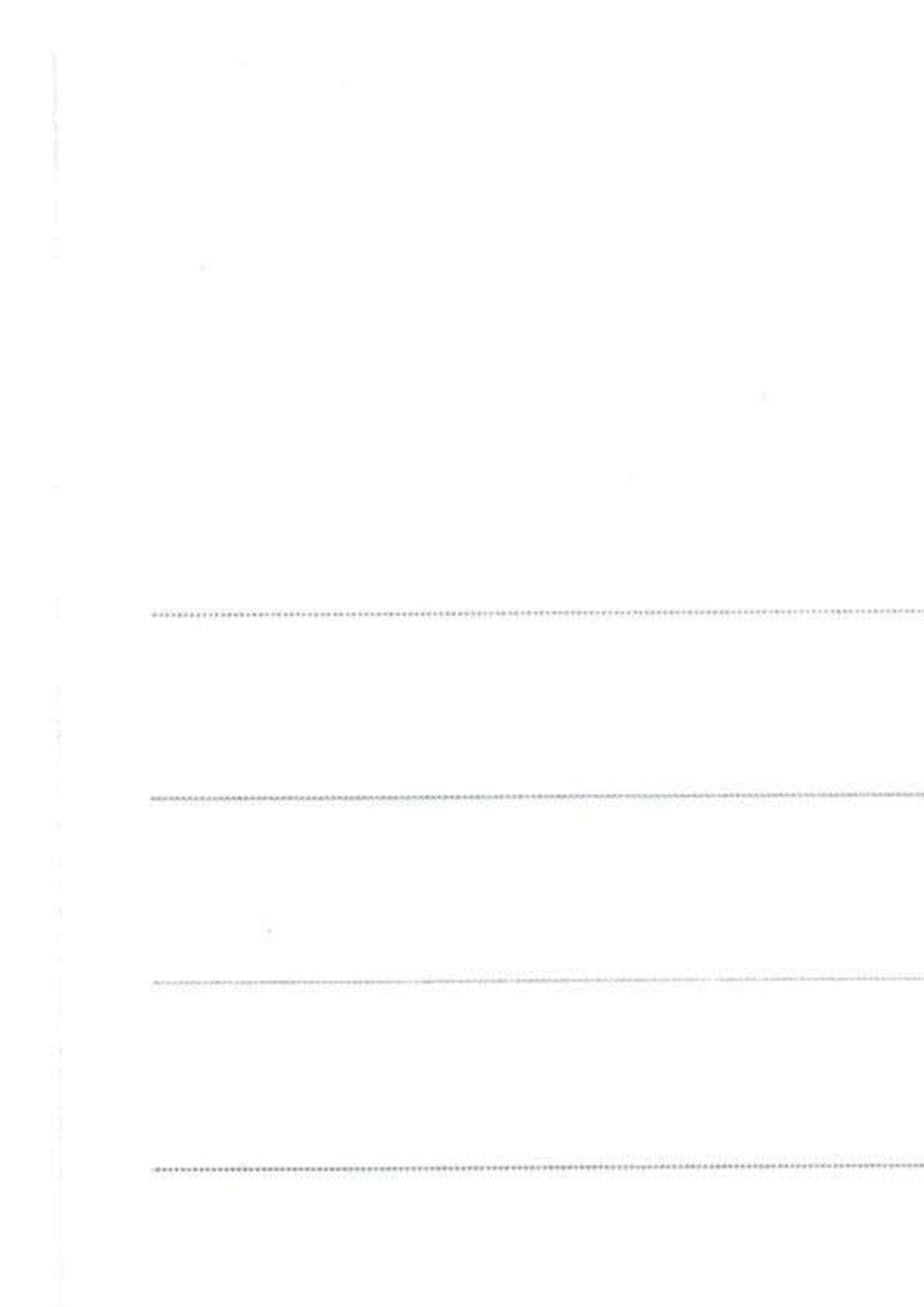
- trattasi di fabi

terreno non susce

condo gli strumenti

venditrice da più d

ART.11) Ai sensi e



Visto il D.L.vo 2

Visti gli atti d'Uf

Visto il vigente

8/05/2003 ;

si conchiama per gli

TRIBUNALE DI MILANO

~ SEZIONE FALLIMENTARE ~

Procedimento n. 404/2018
G. D. Dott.ssa Laura De Simone

FALLIMENTO: FUTURA RENT SRL

ALLEGATO N. 07

ISPEZIONE IPOTECARIA

C.T.

Geom. Giuseppe AGOSTINO

GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM. LAUREATI
DI R.C.
GEOMETRA
17.11.2025 11:10:20
GMT+00:00



PEC: giuseppe.agostino@geopec.it

Ispezione telematica

Ispezione n. T23540 del 17/11/2025

Dati della richiesta

Denominazione: FUTURA RENT SRL
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 14/11/2025
Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. FUTURA RENT S.R.L. ***

Con sede in MILANO (MI)

Codice fiscale

06707930969 *

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 24/03/1992 al 14/11/2025 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1971 al 23/03/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/06/2010 - Registro Particolare 8301 Registro Generale 12244
Pubblico ufficiale GIANNITTI ACHILLE Repertorio 42458/12460 del 21/05/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CAULONIA(RC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di REGGIO CALABRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/11/2025 Ora 10:05:53
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T23540 del 17/11/2025

-
2. ISCRIZIONE CONTRO del 09/09/2013 - Registro Particolare 1188 Registro Generale 16931
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 4175/6813 del 20/08/2013
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in CAULONIA(RC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1971
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

n. T1 23540 del 17/11/2025

Inizio ispezione 17/11/2025 10:05:39

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12244

Registro particolare n. 8301

Presentazione n. 153 del 18/06/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/05/2010

Notaio GIANNITTI ACHILLE

Sede SIDERNO (RC)

Titolo depositato in originale SI

Numero di repertorio 42458/12460

Codice fiscale GNN CLL 60R04 D662 W

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C285 - CAULONIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 102 Particella 28

Natura T - TERRENO

Indirizzo LOCALITA' VINA

Subalterno -

Consistenza 44 are 50 centiare

N. civico -

Immobile n. 2

Comune C285 - CAULONIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 102 Particella 27

Natura R - FABBRICATO RURALE

Indirizzo LOCALITA' VINA

Subalterno -

Consistenza 1 are

N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 23540 del 17/11/2025

Inizio ispezione 17/11/2025 10:05:39

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12244

Registro particolare n. 8301

Presentazione n. 153 del 18/06/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale FUTURA RENT S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 06707930969

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

n. T1 23540 del 17/11/2025

Inizio ispezione 17/11/2025 10:05:39

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16931

Registro particolare n. 1188

Presentazione n. 5 del 09/09/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO

Data 20/08/2013

Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 4175/6813

Codice fiscale 072 447 30961

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Capitale € 48.721,71

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 97.443,42

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale

EQUITALIA NORD S.P.A.

Codice fiscale

072 447 30961

Indirizzo VIALE DELL'INNOVAZIONE 1/B - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C285 - CAULONIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 102 Particella 27

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 are

Immobile n. 2

Comune C285 - CAULONIA (RC)

Catasto TERRENI

Foglio 102 Particella 28

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 44 are 50 centiare

Ispezione telematica

n. T1 23540 del 17/11/2025

Inizio ispezione 17/11/2025 10:05:39

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16931

Registro particolare n. 1188

Presentazione n. 5

del 09/09/2013

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA NORD S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 07244730961

Domicilio ipotecario eletto

VIALE

DELL'INNOVAZIONE 1/B

- MILANO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale FUTURA RENT SRL

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 06707930969

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 6876201288000729000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 03122012 NUMERO DI RUOLO: 6443, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 490400, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 6828, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 490400, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 490400, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092011 NUMERO DI RUOLO: 36, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 13680, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102011 NUMERO DI RUOLO: 3823, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 7616, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 12122011 NUMERO DI RUOLO: 4672, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 12338, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 22122011

TRIBUNALE DI MILANO

~ SEZIONE FALLIMENTARE ~

Procedimento n. 404/2018
G. D. Dott.ssa Laura De Simone

FALLIMENTO: FUTURA RENT SRL

ALLEGATO 8

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

FOTO N. 05

C.T.

Geom. Giuseppe AGOSTINO



GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM. LAUREATI
DI R.C.
GEOMETRA
17.11.2025
11:11:30
GMT+00:00

PEC: giuseppe.agostino@geopec.it

FOTO N. 1



FOTO N. 2



FOTO N. 3



FOTO N. 4



FOTO N. 5



Gioiosa Ionica (RC) lì 17/11/2025

C.T. Geom. Giuseppe AGOSTINO

GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E
GEOM.
LAUREATI DI
R.C.
GEOMETRA
17.11.2025
11:11:30
GMT+00:00



TRIBUNALE DI MILANO

~ SEZIONE FALLIMENTARE ~

Procedimento n. 404/2018
G. D. Dott.ssa Laura De Simone

FALLIMENTO: FUTURA RENT SRL

ALLEGATO N. 09

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE
URBANISTICA

C.T.

Geom. Giuseppe AGOSTINO

GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E GEOM.
LAUREATI DI R.C.
GEOMETRA
17.11.2025 11:12:24
GMT+00:00



PEC: giuseppe.agostino@geopec.it

COMUNE DI CAULONIA
Città Metropolitana di Reggio Calabria
Tel. 0964-860825

pec: protocollo.caulonia@asmepec.it – urbanistica@comune.caulonia.rc.it

UFFICIO URBANISTICA

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA

Vista la richiesta di rilascio di certificato di Destinazione Urbanistica tramite il sistema CalabriaSue – codice univoco Sue: 1287 – prot. Gen. n. 24336 del 17/10/2025;

Visto il D.L. vo 267/2000;

Visti gli atti d'Ufficio;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto della Regione Calabria n. 7157 del 28/05/2003;

Visto il DDG n. 703 del 13/10/2008 di approvazione della "Verifica del Contrasto delle previsioni di PRG vigente con il piano strutturale" ai sensi dell'art. 65 comma 2, L.R. n. 19/2002;

Visto l'art. 65 della L.R. 19/2002;

Vista la Legge n. 28 del 05/08/2016 – art. 16 comma C – 2 ter-;

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 380/2001 art. 30 e successive modifiche ed integrazioni;

C E R T I F I C A

Che i terreni siti nel territorio del Comune di **Caulonia**, identificati catastalmente al foglio di mappa n. **102** particelle n. **27**, e **28**, dal vigente Piano Regolatore Generale vengono classificati come:

Sottozona E2 - Agricola collinare: Comprende la parte del territorio comunale, situata al di sopra dei 50 m. s.l.m., 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 in "Serre", costruzioni rurali "Specializzate",

Si consentono, altresì, destinazioni d'uso a servizio di attività agroturistiche.

Interventi edilizi

- **Residenze:** Ift = 0.03 mc/mq.; Hf = 7.50 ml.; Df = 10.00 ml.; Dc = 10.00 ml.

- **Accessori:** Rc = 1/150 mq/mq.; Hf = 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

4. per **allevamenti suinicoli:** Rc = 1/125 mq/mq

Le superfici realizzabili di cui ai precedenti punti non sono cumulabili. La distanza minima dei manufatti 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: - Rc = 0,50 mq/mq

- Superficie minima dell'azienda = 1 Ha

- Distanza libera dai confini = 5.00 ml.

- Altezza massima dei muretti perimetrali di appoggio = 1.00 m.

- Altezza massima del colmo = 3.50 ml.

- **Costruzioni rurali "Specializzate"**, che devono sottostare alle seguenti disposizioni:

- Rc = 1/100 mq/mq; -Hf = 4,00 ml.

- Superficie minima dell'azienda: 2 Ha.

La distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà e dai fabbricati di altra unità aziendale non dovrà essere inferiore rispettivamente a ml. 10 e ml. 20.

Ai sensi dell'art. 52 della L.R.19/02 e s.m.i. l'estensione del lotto minimo non può essere inferiore a 10.000 mq secondo uno standard di edificabilità di 0,013 mq/mq di superficie utile.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Caulonia li, **06 NOV. 2025**

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Ilario Papazzo



La Responsabile Area
Urbanistica e Patrimonio
Arch. Rosella Cavallaro



TRIBUNALE DI MILANO

~ SEZIONE FALLIMENTARE ~

Procedimento n. 404/2018
G. D. Dott.ssa Laura De Simone

FALLIMENTO: FUTURA RENT SRL

ALLEGATO N. 10

VALORI AGRICOLI MEDI ANNO 2025

C.T.

Geom. Giuseppe AGOSTINO



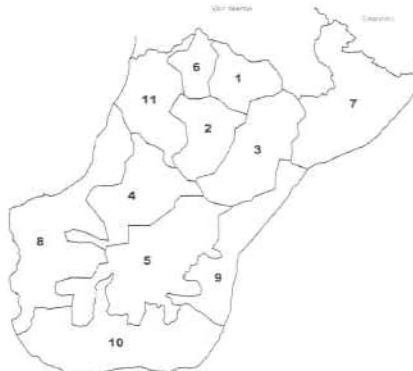
GIUSEPPE
AGOSTINO
COLLEGIO
GEOMETRI E GEOM.
LAUREATI DI R.C.
GEOMETRA
17.11.2025 11:13:24
GMT+00:00

PEC: giuseppe.agostino@geopec.it

Commissione Espropri della Città Metropolitana di Reggio Calabria

Quadro d'insieme dei valori agricoli medi per ettaro e per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie della Città Metropolitana di Reggio Calabria (D.P.R. 8/6/2001 n. 327 art. 41 e successive modificazioni e integrazioni) - I valori in € sono riferiti all'anno 2024

TIPO DI COLTURA	Regione agraria N.1	Regione agraria N.2	Regione agraria N.3	Regione agraria N.4	Regione agraria N.5	Regione agraria N.6	Regione agraria N.7
1 SEMINATIVO / <i>Seminativo in aree non irrigue</i>	6.650	6.100	5.250	7.400	5.250	6.100	7.200
2 SEMINATIVO ARBORATO / <i>Culture temporanee associate a colture permanenti</i>	8.500	8.150	7.200	11.350	7.200	10.500	10.300
3 ORTO	19.530	21.315	17.955	21.525	21.525	21.525	30.345
4 AGRUMETO	32.000	38.000	33.000	33.000	30.000	35.000	50.000
5 BERGAMOTTETO					34.000		54.000
6 FRUTTETO MISTO	28.400	31.150		31.150			
7 FRUTTETO SPECIALIZZATO		51.650		51.650		51.650	
8 VIGNETO AD ALBERELLO	12.950	14.750	12.200	14.850	14.900	14.950	30.000
9 VIGNETO A SPALLIERA O TENDONE	18.750	21.000	17.450	21.400	21.450	19.600	40.850
10 ULIVETO	30.000	32.000	25.000	35.000	28.000	30.000	25.000
11 FICODINDIETO			2.700		2.700		6.850
12 QUERCETO	5.200	5.200	5.200	5.200	5.200	5.200	5.200
13 CASTAGNETO DA FRUTTO	8.000	8.000	10.000	8.000	10.000		10.000
14 PASCOLO / <i>Area a pascolo naturale</i>	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	2.750
15 PASCOLO ARBORATO / <i>Area a vegetazione arbustiva e boschiva in evoluzione</i>	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550	3.550	4.150
16 BOSCO ALTO FUSTO	13.350	13.350	10.900	13.350	10.900	9.250	10.900
17 BOSCO CEDUO	8.800	8.800		8.800		8.800	8.800
18 BOSCO MISTO	7.750	5.250	5.250	5.250	4.650	6.350	5.550
19 COLTURE ARBOREE PREGIATE	15.000	15.000		18.000		15.000	
20 INCOLTO STERILE / <i>Area a vegetazione di sclerofilla</i>	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	MONTAGNA INTERNA GALATRO, GIFFONE, S. PIETRO di CARIDA.	MONTAGNA LITORANEA CINQUEFRONDI, CITTANOVA, MOLOCHIO, POLISTENA, SAN GIORGIO MORGETO.	MONTAGNA LITORANEA AGNANA C., ANTONIMINA, CANOLO, CIMINÀ, GERACE, GROTTERIA, MAMMOLA, MARTONE, S. GIOVANNI di GERACE.	MONTAGNA LITORANEA COSOLETO, DELIANOVA, OPPIDO M., S. CRISTINA D'ASPR., S. EUFEMIA D'ASPR., S. STEFANO D'ASPR., SCIDO, SINOPOLI, VARAPODIO.	MONTAGNA LITORANEA AFRICO, BAGALADI, CARDETO, CARERI, PLATI, ROCCAFORTE del GRECO, ROGHUDI, SAMO, SAN LUCA.	COLLINA LITORANEA ANÒIA, FEROLETO della CHIESA LAUREANA di BORRELLO, MAROPATI, SERRATA.	COLLINA LITORANEA BIVONDI, CAMINI, CAULONI, GIOIOS JONICA, JONICA MARINA, GIOIOS JONICA, MONASTERE, PAZZANI, RIACE, ROCCELLO JONICA, STIGNANO, STILO.



(*) prospetto aggiornato il 29.05.2007 con le modifiche territoriali del

NOTE DI CHIARIMENTO

- In caso di produzione in serra il valore della coltura effettivamente praticata deve essere incrementato del 20%. - Per le aziende certificate biologiche i valori devono essere incrementati del 10%. - Quando le colture 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 e 10 sono impiantati di energia alternativa posti a terra in area agricola il valore viene equiparato all'incolto sterile. - Per gli uliveti e per gli agrumeti, tenuti a clementine, le cui produzioni sono certificate IGP il valore va incrementato del 10%. - Per i pascoli naturali e per le colture certificate FSC e PEFC (standard internazionali) il valore va incrementato del 10%.

Si ricorda che la sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 giugno 2011, pur dichiarando incostituzionali i VAM relativamente all'applicazione dei commi 2 e 3 dell'art. 40 del DPR 327/2001, lascia in essere comunque il comma 4 dell'art. 40 (inadempimento del proprietario coltivatore diretto per aree edificabili usate a scopi agricoli) e l'art. 42 (indennità aggiuntive ai fittavoli), relativi alle indennità aggiuntive, indennità che non vanno a ristorare il patrimonio, ma la perdita di occasioni di lavoro.

Si sensibilizzano le Autorità esproprianti, le quali sono tenute a determinare le indennità aggiuntive ai cui sopra, a prendere visione del Decreto Regione Calabria n. 2565 del 27.03.2018, relativo alle linee guida per la redazione dei VAM (consultabile all'indirizzo: <https://portale.regione.calabria.it/webiste/portaletemplates/view/view.cfm?716156>). La doppia denominazione attribuita ai tipi di coltura 1, 2, 14, 15 e 20 deriva dal recepimento di tale sistema europeo Corine Land Cover (CLC).

Reggio Calabria, 24.04.2025



Il Segretario
dott. Andrea Mangione