

**PROPOSTA PRELIMINARE COORDINATA, UNITARIA DI
ESCAVAZIONE, RISISTEMAZIONE E RECUPERO
AMBITO COMUNALE SE00F
DENOMINATO CONTEA-GUIDETTI**

FASE: ATTO DI ACCORDO EX ART.24 L.R. 7/2004

**RG.2
RELAZIONE DI GENERALE**

ESTENSORI:

COMMITTENTE:



Geode srl

Via Botteri 9/a - 43122- PARMA
tel 0521257057 - fax 0521/921910
e-mail: geologia@geodeonline.it
pec: geode@pec.it



Dott. Geol. Giancarlo Bonini



C.E.A.G. S.r.l.

**Via San Bartolomeo, 30
42030 Villa Minozzo (RE)**

INDICE

1	<i>Premessa</i>	3
2	<i>Contenuti della proposta preliminare</i>	3
3	<i>Proposta di nuova Perimetrazione dell'ambito e dell'area di cava</i>	5
3.1	<i>Inquadramento catastale</i>	7
4	<i>ALLEGATO 1 – Visure catastali</i>	9

1 PREMESSA

La presente documentazione viene prodotta ai fini della stesura dell'accordo ex art.24 Legge regionale 7/2004 tra il comune ed i soggetti privati interessati all'attuazione dell'Ambito Estrattivo SE00F "Contea-Guidetti".

I riferimenti normativi sono rappresentati dal PIAE di Reggio Emilia (approvato nel 2004) e dal PAE di Rubiera approvato il 09/04/2019 con Delibera del C.C. n. 23.

Ai fini dell'attuazione delle previsioni di PAE sono stati inoltre approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 21 agosto 2019 "gli indirizzi tecnici propedeutici alla presentazione di proposte preliminari coordinate di escavazione, risistemazione e recupero necessari per l'addivenire agli accordi". All'allegato 3 alla suddetta delibera sono contenuti gli "indirizzi tecnici per la formazione della "proposta preliminare coordinata, unitaria di escavazione, risistemazione e recupero"" dell'Ambito Estrattivo SE00F "Contea-Guidetti" ai quali si è fatto riferimento.

La documentazione è stata prodotta su incarico della ditta C.E.A.G. srl, società esercente l'attività di escavazione e lavorazione di materiali inerti, produzione e vendita di calcestruzzi e conglomerati, costruzione di strade ed opere di regimazione idraulica nonché ingegneria naturalistica, proprietaria dell'area di trasformazione inerti posta in Rubiera (RE) in via Secchia 36.

2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA PRELIMINARE

La presente proposta preliminare analizza i diversi aspetti relativi alla realizzazione delle previsioni di ambito.

In primis, si è delineata la necessità di una modifica alla perimetrazione dell'ambito estrattivo, sia per un adeguamento della stessa all'effettivo stato dei luoghi sia in ragione dell'assetto catastale e proprietario dei luoghi.

Tali modifiche rimangono all'interno di un 10% della superficie d'ambito e si ritiene che non implicano una variante specifica al Piano delle Attività Estrattive: la variazione più significativa risulta essere quella prevista in ampliamento all'interno dei mappali 190-198-444-445-446 del foglio 26 attualmente in proprietà del sig. Bervini Luciano ed in fase di acquisizione da parte di C.E.A.G. srl. Tale modifica risulta funzionale sia all'attività estrattiva che alla futura eventuale riorganizzazione delle aree di lavorazione ed attività del frantoio, dal momento che le attuali saranno in parte interferite dalla realizzazione del nuovo asse autostradale Sassuolo Campogalliano.

La proposta di modifica al perimetro dell'ambito SE00F è descritta nel dettaglio nel seguito della relazione e nella tavola TAV.G1.

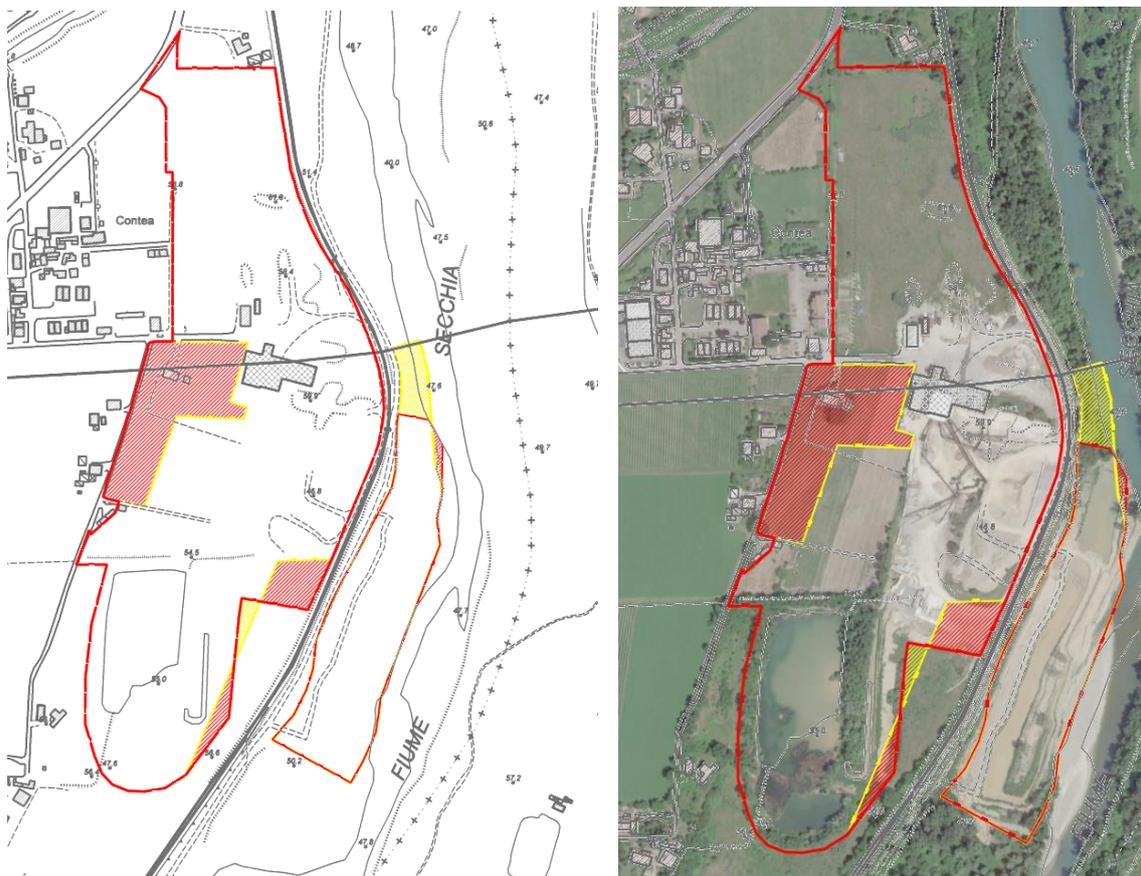


Tabella 1. Proposta nuova perimetrazione del polo: in rosso le aree in ampliamento, in giallo le aree che potrebbero essere stralciate.

In conseguenza della proposta di modifica dell'ambito è stata ri-perimetrata anche l'area di cava (cava Contea), definendo i limiti sulla base del rilievo eseguito dall'Ing. Franco Martinelli nell'ottobre 2021. La nuova perimetrazione proposta è riportata all'interno della TAV.A.

In merito alla coltivazione della cava viene pertanto presentata, a cura della Geode s.c.r.l, una relazione di progetto (RA1) che ne analizza i principali criteri, modalità e fasi attuative, le principali opere e fasi di risistemazione finale e recupero e le opere di mitigazione ambientale previste. Tale elaborato riporta le valutazioni sulla compatibilità ambientale in relazione alle valutazioni eseguite nel PAE approvato.

Come richiesto negli indirizzi tecnici di PAE, la presente proposta contiene, in riferimento alla delibera di Giunta della RER n. 1300/2016 uno specifico studio idraulico, elaborato RAE2 (redatta a cura dell'Ing. Ubaldo Rubbianesi). Nell'elaborato RAE 2 sono anche riportate le valutazioni di fattibilità idraulica della nuova viabilità di accesso al frantoio exGuidetti.

È stata inoltre predisposta una proposta di piano di monitoraggio ambientale, contenuta nell'elaborato PMA1 e nella relativa tavola.

All'interno della proposta preliminare viene presentata anche la documentazione esecutiva relativa alla realizzazione di un nuovo raccordo dell'area del frantoio con la viabilità pubblica, in conseguenza agli impegni che la ditta C.E.A.G. srl si è assunta con la presentazione al Comune di Rubiera, di un "Atto Unilaterale d'obbligo" corredato da un "Progetto di fattibilità" e del parere preliminare della Provincia di Reggio Emilia n. prot. 16716/103/2018 rilasciato alla C.E.A.G. il 17 luglio 2018, relativamente ad una viabilità interna all'ambito per la creazione di un accesso dedicato sulla SP51. La documentazione di progetto inerente questo aspetto è stata sviluppata dal Dott. Ing. Franco Martinelli.

Sono inoltre stati sviluppati gli elaborati progettuali relativi ad alcune opere compensative degli interventi previsti rappresentate dal miglioramento per incremento della sicurezza stradale di svincoli limitrofi al nuovo tracciato in

progetto ed in particolare l'incrocio tra strada Provinciale 51 e via Pedaggio Pedagna e l'incrocio tra strada Provinciale 51 e via Secchia.

Infine si presenta una bozza di atto di accordo con il relativo articolato: elaborato RG1.

3 PROPOSTA DI NUOVA PERIMETRAZIONE DELL'AMBITO E DELL'AREA DI CAVA

Sulla base dello stato di fatto dei luoghi, del nuovo rilievo eseguito e degli accordi intercorsi tra i proprietari dei terreni coinvolti sono state proposte delle nuove perimetrazioni dell'ambito di PAE Contea-Guidetti (SE00F) e dell'area di coltivazione (cava Contea).

La perimetrazione proposta per l'ambito SE00F nasce dall'esigenza di rettifica di limiti fisici e/o antropici certi e per ricomprendere nuove porzioni catastali, come osservabile anche dalla figura seguente e nella tavola G1.

In particolare per quanto riguarda il settore orientale, perimetrato in corrispondenza delle vasche di decantazione poste ad est del tracciato ferroviario, si propongono alcune modifiche che ne vanno a stralciare la porzione più settentrionale, non interessata da lavorazioni e ricoperta da vegetazione igrofilo-ripariale nei pressi del F. Secchia; viene invece leggermente modificato in ampliamento il limite sempre nel settore nord occidentale di tale area per includere l'effettivo sviluppo della vasca di decantazione esistente.

Per quanto riguarda le modifiche all'area posta ad ovest della ferrovia, si propongono delle rettifiche nel settore sud orientale, per adeguare il perimetro alle aree effettivamente interessate dalle lavorazioni del frantoio e dalle relative pertinenze, e una modifica in ampliamento del settore centro occidentale, in corrispondenza dell'area estrattiva (zona A di PAE). Quest'ultima modifica è funzionale anche al futuro assetto proprietario dell'area che si delinearà in conseguenza dell'acquisizione da parte della ditta C.E.A.G. srl dei terreni attualmente di proprietà del sig. Bervini Luciano (individuati catastalmente al foglio n. 26 mappali n. 190, 198, 444, 445, 446). L'acquisizione di tali terreni, con trattativa attualmente in corso, consentirebbe alla ditta C.E.A.G. di estendere l'area di coltivazione e, in una fase successiva, di ampliare/riorganizzare l'area di attività di lavorazione e trasformazione delle materie prime, che verrà in parte interferita dagli interventi di realizzazione del nuovo asse autostradale in progetto (Campogalliano – Sassuolo).

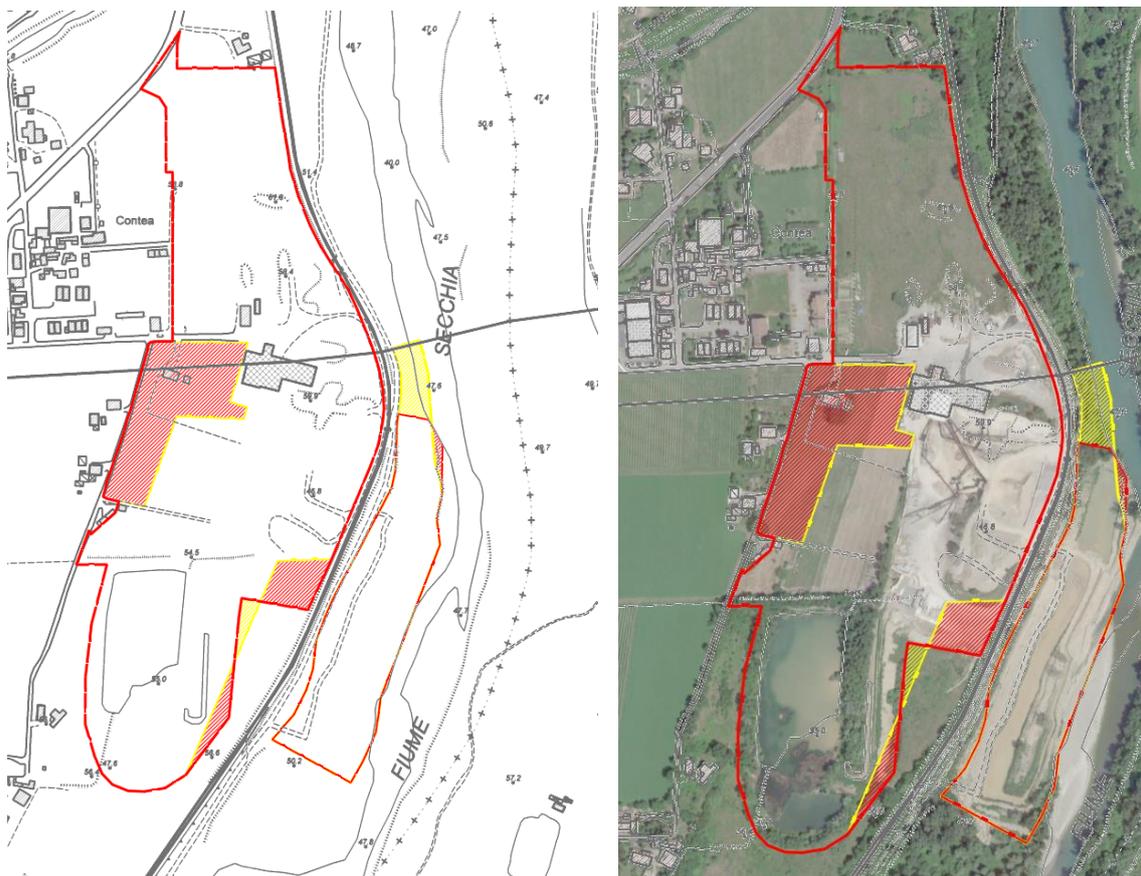


Tabella 2. Proposta nuova perimetrazione dell'ambito: in rosso le aree in ampliamento, in giallo le aree che potrebbero essere stralciate.

Le modifiche previste porterebbero ad un ampliamento delle superfici dell'ambito in esame inferiore al 10% rispetto all'attuale perimetrazione di PAE del Polo SE00F: il nuovo limite comprenderebbe infatti una superficie pari a circa 216 636 mq rispetto ai circa 198 836 mq precedentemente perimetrati, con un ampliamento di 17 800 mq complessivi.

Dalla nuova perimetrazione dell'ambito deriverebbe anche la nuova delimitazione dell'area estrattiva e quindi dell'area indicata come ZONA A nella tavola 1 "Zonizzazione" del PAE approvato. Come si osserva anche dalla figura seguente il limite è stato tracciato a nord lungo la strada comunale via Secchia e sul lato nord occidentale fino alla strada di accesso alle case (limite definito sulla base del rilievo 2021); sul lato orientale il limite della cava è stato tracciato sugli elementi di confine con l'area del frantoio individuati dal medesimo rilievo.

Nella figura seguente si riporta un dettaglio sull'area di cava e quindi sulla perimetrazione della stessa in confronto con la zona A approvata all'interno del PAE.

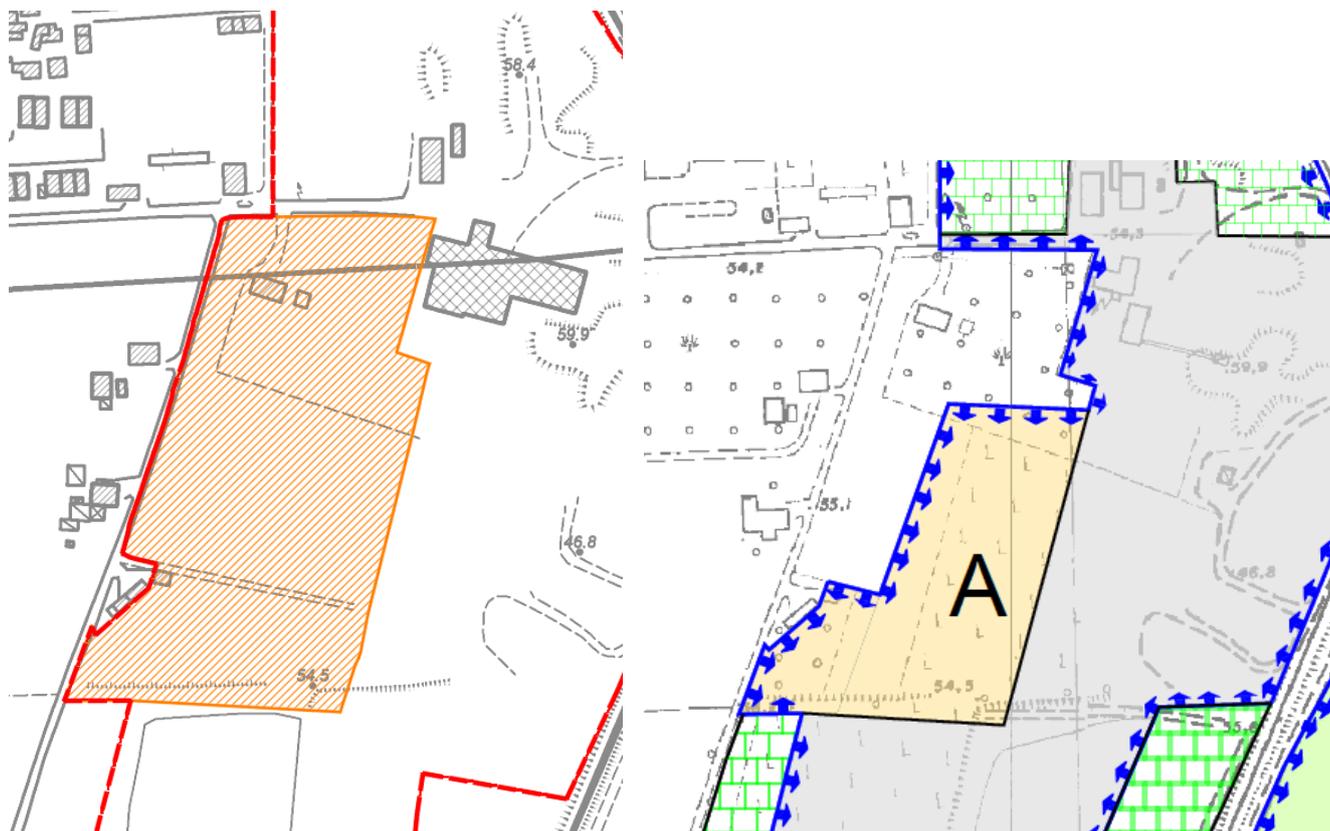


Tabella 3. Proposta nuova perimetrazione dell'area di cava (a sinistra) e zona A di PAE approvato (a destra).

La zona A di PAE ricopre una superficie pari a circa 19.335 mq, l'area proposta ha un'estensione pari 35.723 mq; di tale area potrà essere eventualmente definita una zonizzazione tra zone estrattive e zone di collegamento per separare le aree di coltivazione dalle aree di mitigazione.

La superficie massima effettiva di scavo risulta pari a circa 25.397 mq, fatto salvo l'ottenimento delle deroghe alle distanze di rispetto di seguito descritte.

Le modifiche interessano aree in proprietà demaniale che sono già state oggetto di concessione (concessione autorizzata con determina del 07/07/2014 n. 9307 – in rinnovo).

3.1 Inquadramento catastale

Dal punto di vista catastale l'area in esame ricade nei Fogli n°26 e 28 del Catasto terreni del Comune di Rubiera (vedasi Tavola 1).

Nella tabella seguente sono riportati i mappali ricadenti all'interno del perimetro dell'ambito comunale, così come delimitato nelle tavole allegate, e la relativa intestazione di partita catastale e la disponibilità o proprietà degli stessi.

FOGLIO n°	MAPPALE n°	Proprietà
26	134p	Comune di RUBIERA
26	139p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	188	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	190	Bervini Luciano
26	191	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	198	Bervini Luciano
26	200p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	201	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	214p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	215	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	216p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	408	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	444	Bervini Luciano
26	445	Bervini Luciano

26	446	Bervini Luciano
26	601	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	622p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	627	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	628p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	631p	Comune di RUBIERA
26	632p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	633	Comune di RUBIERA
26	634p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	635	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	637p	Comune di RUBIERA
26	638	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	639	Comune di RUBIERA
26	640	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
26	641p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI

FOGLIO n°	MAPPALE n°	Proprietà
28	89p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
28	91p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI
28	92p	SRL C.E.A.G. CALCESTRUZZI E AFFINI

La ditta **C.e.a.g. srl** ha in corso una trattativa per l'acquisto dei terreni individuati catastalmente al foglio n. 26 mappali n. 190, 198, 444, 445, 446 attualmente di proprietà del sig. Bervini Luciano.

Va precisato che tra i mappali zonizzati nel PAE era inserita la particella 197 del foglio 26 di proprietà Bervini Lorella e Cattani Ivonne; i richiedenti del presente accordo non modificano il perimetro dell'ambito stralciando tale area ma evidenziano la non disponibilità del mappale 197.

Le visure catastali vengono riportate all'interno dell'Allegato 1 alla presente relazione.

L'ambito comunale comprende anche aree del demanio idrico delle quali la ditta C.E.A.G. srl è in possesso di regolare concessione (concessione autorizzata con determina del 07/07/2014 n. 9307 – in rinnovo).

4 ALLEGATO 1 – VISURE CATASTALI

colore 0190400
10.000,00 EU



ANDREA FATUZZO
NOTAIO

Repertorio N. 9514 ----- Raccolta N. 6426 -----

-----VENDITA-----

AGENZIA DELLE ENTRATE

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Ufficio di Reggio nell'Emilia

L'anno duemiladiciotto, il giorno di venerdì sedici del mese di novembre-----

registrato il 29/11/2018

al n. 17683

-----16 novembre 2018-----

serie 1T

versati euro 5.500,00

In Castellarano (RE), nello studio posto in via Radici Nord n. 1/B.-----

Avanti a me **ANDREA FATUZZO** notaio iscritto nel Ruolo del Distretto No-

AGENZIA DEL TERRITORIO

Ufficio REGGIO EMILIA

tarile di Reggio nell'Emilia con residenza in Castelnovo ne' Monti, sono

eseguita la formalità della

trascrizione

presenti i signori:-----

il 29/11/2018

Reg. Gen. n. 25824

MARTINELLI MARIA GRAZIA, nata a Castelnovo ne' Monti (RE) il giorno

Reg. Part. n. 17732

versati euro 0,00

30 aprile 1961, domiciliata per la carica presso la sede della società di cui

infra, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma

esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della società:-----

"CALCESTRUZZI GUIDETTI SRL", con sede legale in Castelnovo ne'

Monti (RE), Isolato Maestà n. 1, numero di iscrizione nel Registro delle Im-

prese di Reggio nell'Emilia, codice fiscale e partita I.V.A 02782020354, nu-

mero REA RE-313053, capitale sociale euro 500,00 (cinquecento e zero

centesimi), interamente versato, società costituita in Italia e di nazionalità

italiana,-----

nella sua qualità Amministratore Unico e legale rappresentante della so-

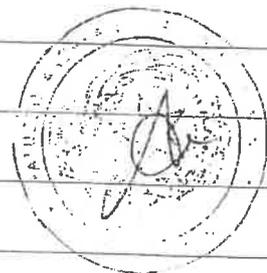
cietà stessa, a quanto segue autorizzata in virtù dei poteri ad essa attribuiti

dalla legge e dal vigente Statuto Sociale;-----

DONADELLI FABIO, nato a Castelnovo ne' Monti (RE) il giorno 20 aprile

1971, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, il

quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma esclusiva-



mente in nome, per conto ed in rappresentanza della società:-----

"C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETA' A RESPONSABILITA'

LIMITATA", con sede legale in Villa Minozzo (RE), via San Bartolomeo n.

30, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio nell'Emilia,

codice fiscale e partita I.V.A. 00129630356, numero REA RE-107046, ca-

pitale sociale euro 819.780,00 (ottocentodiciannovemilasettecentottanta

e zero centesimi), interamente versato, società costituita in Italia e di na-

zionalità italiana,-----

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale

rappresentante della società stessa, a quanto segue autorizzato in virtù di

delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 novembre 2018 il cui

verbale, in estratto certificato conforme da me notaio, in data odierna, Re-

pertorio n. 9513 si allega al presente atto sotto la lettera "A".-----

Detti componenti, della cui identità personale, qualifiche e poteri, io notaio

sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale-----

-----**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**-----

La società "**CALCESTRUZZI GUIDETTI SRL**", a mezzo della propria lega-

le rappresentante-----

-----**V E N D E**-----

alla società "**C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETA' A RE-**

SPONSABILITA' LIMITATA" la quale, a mezzo del proprio legale rappre-

sentante, accetta ed acquista **il diritto di piena ed intera proprietà** di:-----

A) Fabbricato residenziale da terra a tetto, con circostante area cortiliva ed

annesso altro fabbricato ad uso servizi in corpo separato, entrambi in pes-

simo stato di conservazione e manutenzione, siti in Comune di Rubiera

(RE), aventi accesso dalla via Secchia (catastalmente via Salvaterra) n. 36

costituiti:-----

- il fabbricato residenziale, da ingresso, soggiorno, cucinotto, pranzo, due ripostigli, tre cantine ed autorimessa al piano terra; disimpegno, quattro camere da letto, tre ripostigli, bagno e balcone al piano primo; corridoio e due solai al piano secondo, con scala interna di collegamento tra il piano terra ed il piano secondo;-----

- il fabbricato ad uso servizi, da quattro ripostigli al piano terra; tre ripostigli al piano primo,-----

il tutto, nel complesso, confinante con i terreni di cui oltre (mappali 203, 210 e 208) e con ragioni di cui ai mappali 61 e 214.-----

I fabbricati sopra descritti sono attualmente censiti nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Rubiera** al foglio **26**, mappale:-----

415 sub. 1 - via Salvaterra - piani T-1-2 - categoria A/4 - classe 2 - vani 15,5 - superficie catastale totale 261 mq.; totale escluse aree scoperte 261 mq. - Rendita Catastale euro 552,35;-----

415 sub. 2 - via Salvaterra - piano T - categoria C/6 - classe 2 - mq. 18 - superficie catastale 20 mq. - Rendita Catastale euro 64,14.-----

B) Due aree urbane, senza sovrastanti fabbricati, site in Comune di Rubiera (RE), confinanti:-----

- l'area di cui al mappale 601, con i terreni di cui oltre (mappali 408, 638 e 640);-----

- l'area di cui al mappale 627, con i terreni di cui oltre (mappali 635 e 139) e con ragioni di cui al mappale 188.-----

Le aree sopra descritte sono attualmente censite nel **Catasto Fabbricati**

del Comune di **Rubiera** al foglio **26**, mappali:-----

601 - via Pedaggio Pedagna - area urbana - mq. 661;-----

627 - via Secchia - piano T- area urbana - mq. 5679.-----

C) Appezzamenti di terreno, senza sovrastanti fabbricati, siti in Comune di Rubiera (RE), aventi la natura che emerge dall'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, confinanti:-----

- i terreni di cui al foglio 19 mappali 20, 21, 23, 33 e 35, oltre che tra loro, con ragioni di cui ai mappali 31, 32, 49, 45, 36, 15, e 14;-----

- i terreni di cui al foglio 26 mappali 139, 408, 632, 634, 635, 638, 640 e 641, oltre che tra loro, con l'area urbana di cui sopra (mappale 601), con la strada comunale e con ragioni di cui ai mappali 639, 633, 631, 627, 188, 191, 636 e 536;-----

- i terreni di cui al foglio 26 mappali 200 e 203, oltre che tra loro, con il fabbricato di cui alla lettera A) e con ragioni di cui ai mappali 61, 197, 201 e 214;-----

- i terreni di cui al foglio 26 mappali 208 e 210, oltre che tra loro, con il fabbricato di cui alla lettera A) e con ragioni di cui ai mappali 214, 642 e 61;-----

- il terreno di cui al foglio 26 mappale 396, con la strada provinciale e con ragioni di cui al mappale 503;-----

- i terreni di cui al foglio 28 mappali 89, 91 e 92, nel complesso, oltre che tra loro, con ragioni di cui ai mappali 93, 119, 118, 297 e 298.-----

Detti appezzamenti di terreno risultano attualmente censiti nel **Catasto**

Terreni del Comune di Rubiera,-----

foglio **19**, mappali:-----

20 - prato - classe U - ha. 00.30.52 - R.D.E. 13,40 - R.A.E. 7,88;-----

21 - area fab dm - ha. 00.07.56;-----

23 - sem irr arb - classe 2 - ha. 04.27.94 - R.D.E. 353,62 - R.A.E. 453,08;--

33 - sem irr arb - classe 2 - ha. 00.07.80 - R.D.E. 6,45 - R.A.E. 8,26;-----

35 - prato - classe U - ha. 00.20.60 - R.D.E. 9,04 - R.A.E. 5,32;-----

foglio 26, mappali:-----

139 - sem irr arb - classe 2 - ha. 00.91.07 - R.D.E. 74,31 - R.A.E. 96,42;--

200 - sem irr arb - classe 2 - ha. 00.68.74 - R.D.E. 56,09 - R.A.E. 72,78;--

203 - semin irrig - classe 2 - ha. 00.17.65 - R.D.E. 14,31 - R.A.E. 18,69;---

208 - prato ir ar - classe 1 - ha. 00.06.83 - R.D.E. 7,20 - R.A.E. 6,00;-----

210 - vigneto - classe U - ha. 00.17.24 - R.D.E. 26,62 - R.A.E. 16,03;-----

396 - semin arbor - classe 2 - ha. 00.04.22 - R.D.E. 3,57 - R.A.E. 3,92;---

408 - sem irr arb - classe 2 - ha. 00.34.38 - R.D.E. 28,05 - R.A.E. 36,40;---

632 - seminativo - classe 2 - ha. 00.04.03 - R.D.E. 3,10 - R.A.E. 3,54;-----

634 - seminativo - classe 2 - ha. 00.07.58 - R.D.E. 5,83 - R.A.E. 6,66;-----

635 - prato irrig - classe U - ha. 00.79.20 - R.D.E. 74,85 - R.A.E. 65,45;---

638 - semin arbor - classe 2 - ha. 00.07.70 - R.D.E. 6,52 - R.A.E. 7,16;---

640 - semin arbor - classe 2 - ha. 00.16.80 - R.D.E. 14,23 - R.A.E. 15,62;--

641 - relit strad - ha. 00.11.50;-----

foglio 28, mappali:-----

88 - prato - classe U - ha. 00.04.80 - R.D.E. 2,08 - R.A.E. 1,24;-----

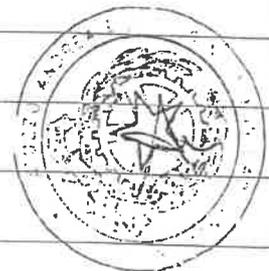
89 - sem irr arb - classe 2 - ha. 01.09.41 - R.D.E. 91,54 - R.A.E. 115,84;---

91 - seminativo - classe 1 - ha. 00.34.30 - R.D.E. 30,82 - R.A.E. 33,66;-----

92 - porz. AA - seminativo - classe 1 - ha. 01.08.00 - R.D.E. 87,57 - R.A.E.

105,98;-----

-----porz. AB - semin irrig - classe 2 - ha. 00.19.50 - R.D.E. 15,81 - R.A.E.



20,65,-----

per complessivi ha. 11.37.37 (ettari 11 - are trentasette - centiare trenta-
sette) - R.D.E. 925,01 - R.A.E. 1.100,58.-----

IL PREZZO

della presente vendita viene fissato, come i comparanti mi dichiarano, nel-
la complessiva somma di _____

), dei quali euro _____) relativi ai fabbri-
cati ed i residui _____ relativi agli

appezzamenti di terreno, intera somma che la società venditrice, a mezzo
della propria legale rappresentante, dichiara di ricevere contestualmente
alla sottoscrizione del presente atto dalla società acquirente, alla quale ri-
lascia ampia e finale quietanza di saldo, ogni eccezione in contrario rimos-
sa, salvo il buon fine dell'assegno di cui oltre.-----

In ossequio alle disposizioni dettate dall'articolo 35 comma 22 del D.L. 223
del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006
n. 248, i signori MARTINELLI MARIA GRAZIA e DONADELLI FABIO, nelle
sopra indicate qualità, da me notaio ammoniti sulla responsabilità penale
cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace o falsità in
atti, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara-
no:-----

a) di essere stati resi edotti da me notaio circa i vantaggi e le tutele offerte
dal deposito del prezzo su apposito conto corrente dedicato, intestato a
me notaio, ai sensi dell'articolo 1 comma 63 della Legge 27 dicembre 2013
n. 147, così come modificato dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124, ma che le
società da essi rappresentate non intendono avvalere di tale facoltà;-----

b) che il pagamento dalla società acquirente alla società venditrice del prezzo come sopra convenuto ed indicato è stato effettuato mediante assegno bancario tratto su "EMILBANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA", filiale di Castelnovo ne' Monti, in data odierna, numero 0016471443-01, intestato alla società "CALCESTRUZZI GUIDETTI SRL", con clausola "non trasferibile";

c) che le società contraenti non si sono avvalse dell'opera di mediatori.

SONO PATTI E CLAUSOLE DELLA PRESENTE VENDITA:

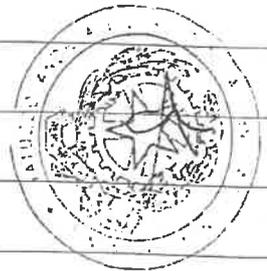
Art. 1) Ai sensi e per gli effetti del comma 1 bis dell'articolo 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dall'articolo 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 convertito, con modificazioni, dalla Legge 122 del 30 luglio 2010:

- si dà atto che gli estremi di identificazione catastale sopra riportati sono quelli riferiti alle planimetrie depositate in Catasto e raffiguranti i fabbricati oggetto di vendita che, in copia semplice, previa visione e sottoscrizione dei comparenti e di me notaio, si allegano sotto le lettere "B" e "C", unitamente agli estratti di mappa relativi ai terreni, che si allegano sotto le lettere da "D" ad "I", per formare parte integrante e sostanziale del presente atto;

- la signora MARTINELLI MARIA GRAZIA, nella sopra indicata qualità:

a) dichiara che i dati di identificazione catastale sopra riportati sono corretti e che le planimetrie catastali allegare sono sostanzialmente conformi all'attuale stato di fatto dei fabbricati qui alienati;

b) garantisce che, qualora tali planimetrie presentassero, invece, lievi difformità, intendendosi per tali quelle che non influiscono sulla consistenza e



sul classamento catastale delle unità immobiliari, la società venditrice si farà carico di qualsiasi onere e spesa necessari per la regolarizzazione delle medesime;.....

- io notaio attesto di aver verificato, in previsione della stipula del presente atto, la coerenza dell'intestazione catastale con le risultanze dei Registri Immobiliari.....

Art. 2) I cespiti immobiliari oggetto del presente atto vengono venduti e rispettivamente acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ben noto alla società acquirente "C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" la quale, a mezzo del proprio legale rappresentante, conferma in particolare di essere edotta del pessimo stato di manutenzione e conservazione dei fabbricati acquistati.....

La vendita viene fatta a corpo e non a misura, con ogni accessorio, accessione e pertinenza, con gli usi e le servitù legalmente esistenti e competenti, così come fino ad oggi goduti e posseduti, con particolare riferimento:.....

- alla convenzione edilizia stipulata con il Comune di Rubiera, in virtù di scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal dottor Guido Corradi, notaio in Rubiera, in data 27 aprile 2007, Repertorio n. 89667/18454, debitamente registrata, trascritta a Reggio nell'Emilia in data 23 maggio 2007 al n. 8973 del Registro Particolare;.....

- alla servitù di elettrodotto a carico, tra gli altri, degli appezzamenti di terreno di cui al foglio 26 mappali 408 e 601, costituita a favore di "ENEL DISTRIBUZIONE SPA", con sede legale in Roma (RM), codice fiscale

a- 05779711000, in virtù di scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni
lle dalla dottoressa Elena Covri, notaio in Fabbrico, in data 25 luglio 2008,
--- Repertorio n. 22388/5397, registrata a Reggio nell'Emilia in data 4 agosto
te 2008 al n. 16117, trascritta a Reggio nell'Emilia in data 5 agosto 2008 al n.
:ri 16555 de Registro Particolare;-----
-- - alla servitù di metanodotto a carico, tra gli altri, degli appezzamenti di ter-
i- reno di cui al foglio 26 mappali 638 e 640, costituita a favore di "SNAM
si RETE GAS S.P.A.", con sede legale in San Donato Milanese (MI), codice
D fiscale 10238291008, in virtù di scrittura privata autenticata nelle sottoscri-
o zioni dal dottor Arturo Dalla Tana, notaio in Parma, in data 21 febbraio
a 2014, Repertorio n. 114768/37461, registrata a Parma in data 25 febbraio
- 2014 al n. 2432 trascritta a Reggio nell'Emilia in data 25 febbraio 2014 al
n. 2272 del Registro Particolare;-----
- alla servitù di passaggio pubblico per l'accesso al ed il recesso dal fiume
Secchia a carico dell'area di cui al foglio 26 mappale 641 citata nell'atto a
ministero dottor Filippo Arleoni, notaio in Reggio nell'Emilia in data 23 lu-
glio 2015 Repertorio n. 233/134, registrato a Reggio nell'Emilia in data 27
luglio 2015 al n. 9964 trascritto a Reggio nell'Emilia al n. 8341 del Registro
Particolare.-----
Art. 3) La signora MARTINELLI MARIA GRAZIA, nella sopra indicata qua-
lità, dichiara e garantisce che i cespiti immobiliari alienati spettano ed ap-
partengono alla società in piena ed intera proprietà e sono nella libera di-
sponibilità della società stessa in virtù di giusti e legittimi titoli.-----
Dichiara, inoltre, che i medesimi sono liberi da persone, cose, contratti di
locazione ed occupanti a qualsiasi titolo; da censi, livelli ed oneri reali in



genere; da vincoli, gravami e diritti di prelazione di qualsiasi natura; da privilegi ed ipoteche e, più in generale, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievole, ad eccezione:.....

del **decreto di ammissione a concordato preventivo** trascritto a Reggio nell'Emilia in data 13 giugno 2013 al n. 7315 del Registro Particolare, a favore della massa dei creditori del concordato preventivo della società "CALCESTRUZZI GUIDETTI SRL",.....

formalità che la società venditrice, a mezzo della propria legale rappresentante, si obbliga a cancellare dai cespiti immobiliari oggetto di vendita a proprie cura e spese, come ordinato dal Giudice dell'Esecuzione nel decreto di trasferimento citato al successivo Art. 5).....

La società venditrice presta, infine, garanzia dall'evizione e da vizi, ai sensi dell'articolo 1476 del Codice Civile e dichiara di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere e spesa afferenti i cespiti immobiliari alienati....

Art. 4) Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la signora MARTINELLI MARIA GRAZIA, nella sopra indicata qualità, espressamente avvertita da me notaio circa le sanzioni previste dall'articolo 15 del predetto Decreto, dichiara che i fabbricati alienati, in quanto dismessi ed in pessimo stato di conservazione, sono completamente sprovvisti di impianti.....

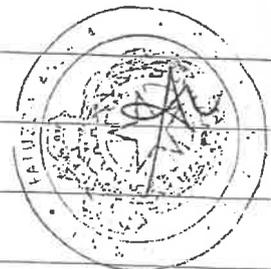
La società acquirente "C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", a mezzo del proprio legale rappresentante, conferma di essere stata prima d'ora resa edotta di tale circostanza, della quale si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita e del conseguente obbligo di realizzare gli impianti stessi a proprie cura e spese.....

Le società contraenti convengono, pertanto, che sia esclusa una garanzia specifica in merito da parte della società venditrice "CALCESTRUZZI GUIDETTI SRL".

Art. 5) La signora MARTINELLI MARIA GRAZIA dichiara che la titolarità dei cespiti immobiliari qui alienati pervenne alla società "CALCESTRUZZI GUIDETTI SRL" dalla società "CALCESTRUZZI GUIDETTI - S.R.L.", con sede legale in Rubiera (RE), codice fiscale 00668380355, in virtù di decreto di trasferimento del Tribunale di Reggio nell'Emilia in data 1 ottobre 2018, Repertorio n. 227, registrato a Reggio nell'Emilia in data 12 ottobre 2018 al n. 6321, ivi trascritto in data 5 novembre 2018 al n. 16301 del Registro Particolare, dei cui patti, clausole e condizioni, ivi stipulati e/o richiamati, la società attuale acquirente dichiara di essere a conoscenza, accettandoli.

Art. 6) Il possesso, ad ogni conseguente effetto attivo e passivo, viene trasferito con decorrenza dalla data odierna in capo alla società acquirente "C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" la quale, a mezzo del proprio legale rappresentante, dichiara di aver prima d'ora ricevuto la consegna materiale dei cespiti immobiliari acquistati.

Art. 7) Ai sensi dell'articolo 40 secondo comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni e dell'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la legale rappresentante della società venditrice, signora MARTINELLI MARIA GRAZIA, da me notaio ammonita sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o falsità in atti, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre



2000 n. 445, dichiara e garantisce che:-----

- la costruzione di entrambi fabbricati oggetto di vendita venne iniziata in data antecedente il 1° settembre 1967;-----

- successivamente e fino ad oggi, non sono state eseguite, nei fabbricati stessi, altre opere edilizie che richiedessero il rilascio di ulteriori titoli abilitativi, anche in sanatoria, ai sensi della normativa vigente;-----

- non è mai stato adottato alcuno dei provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 41 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.-----

Art. 8) Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la legale rappresentante della società venditrice "CALCESTRUZZI GUIDETTI SRL" mi consegna i Certificati di Destinazione Urbanistica relativi ai cespiti immobiliari oggetto di vendita, rilasciati dal Comune di Rubiera in data 7 giugno 2018 Protocollo n. 8472/06-01 e Protocollo n. 8473/06-01 (quest'ultimo rettificato ed integrato con provvedimento del Comune di Rubiera in data 9 novembre 2018 Protocollo n. 15585/06-01), documenti che, in copie conformi agli originali, si allegano sotto le lettere "L", "M" ed "N", per formare parte integrante e sostanziale del presente atto e dichiara che, successivamente alla data del rilascio dei predetti Certificati e fino ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.-----

Art. 9) Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della normativa nazionale contenuta nel D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dal D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con modificazioni dalla Legge n. 90 del 3 agosto 2013, nonché di quella regionale contenuta nelle delibere della Giunta Regionale rispetti-

vamente n. 967 del 20 luglio 2015 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della
a in Regione Emilia-Romagna n. 184 del 24 luglio 2015) e n. 1275 del 7 set-
tembre 2015 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Ro-
cati magna n. 237 del 10 settembre 2015), in vigore dal 1° ottobre 2015, la si-
gno- nora MARTINELLI MARIA GRAZIA, nella sopra indicata qualità:-----
- in relazione all'unità immobiliare di cui al mappale 415 subalterno 1, con-
al- segna al legale rappresentante della società acquirente un originale del-
ed l'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 12 (dodici) novem-
bre 2018 (duemiladiciotto) da soggetto certificatore accreditato dal compe-
le tente organismo regionale nel rispetto dei requisiti e contenuti di cui alla
L" normativa regionale di appartenenza, Attestato che, in altro originale, si al-
n- lega al presente atto sotto la lettera "O" per formarne parte integrante e
r- sostanziale, con la precisazione che dalla data del suo rilascio ad oggi non
i- si sono verificate cause di decadenza dell'Attestato stesso, quali la sca-
n denza del termine di 10 (dieci) anni dalla sua emissione, o l'esecuzione di
- interventi di riqualificazione o ristrutturazione che abbiano modificato le
r prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, ovvero ancora il mancato ri-
spetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza nei ter-
mini di legge;-----
- in relazione all'autorimessa di cui al mappale 415 subalterno 2, dichiara
che trattasi di unità immobiliare non destinata ad essere occupata in via
continuativa e a dar luogo ad un consumo normale di energia (articolo 2,
comma 1, lettera C, D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192), cosicchè non risulta
dotata di impianti finalizzati ad un suo utilizzo continuativo od abituale, ma
per soddisfare bisogni meramente occasionali od eventuali.-----



La società acquirente "C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", a mezzo del proprio legale rappresentante, pertanto, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dei fabbricati acquistati.-----

Art. 10) Agli effetti fiscali le società contraenti, a mezzo dei rispettivi legali rappresentanti, prendono atto che la presene vendita, avendo ad oggetto terreni non edificabili e fabbricati non strumentali non costruiti, nè ristrutturati dalla società venditrice, è esente dall'Imposta sul Valore Aggiunto, ai sensi degli articoli 2 comma terzo lettera c) e 10 n. 8 bis del D.P.R. 633/1972 e sarà, conseguentemente, assoggettata alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria.-----

Art. 11) La società venditrice "CALCESTRUZZI GUIDETTI SRL", a mezzo della propria legale rappresentante, rinuncia all'ipoteca legale.-----

Art. 12) La società acquirente esonera la società venditrice dal produrre la documentazione di cui all'articolo 1477 ultimo comma del Codice Civile.-----

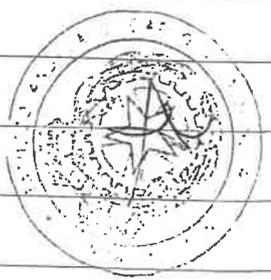
Art. 13) I comparenti dispensano espressamente me notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne già preso ampia e dettagliata conoscenza.-----

Art. 14) Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti per il suo perfezionamento, sono a carico della società acquirente "C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA".-----

-----RICHIESTO-----

io notaio ho redatto e ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano e lo confermano; quasi interamente scritto con mezzi

ETA' elettronici a scritturazione indelebile da persona di mia fiducia e da me di
isen- mia mano completato, questo atto occupa quattordici facciate e parte della
nta- quindicesima di quattro fogli e viene sottoscritto alle ore dodici.-----
icati Firmato: Maria Grazia Martinelli, Donadelli Fabio, Andrea Fatuzzo notaio
----- -sigillo-----



TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

Rep n. 223

DECRETO DI TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI

Atto parzialmente soggetto ad I.V.A.

Nella procedura di Concordato Preventivo n. 38/2012 beni con prelazione

A CARICO DI

"CALCESTRUZZI GUIDETTI - S.R.L." con sede in Rubiera, Via Secchia n. 36,

codice fiscale n. 00668380355, Liquidatore Giudiziale Elena Viappiani

Il Giudice delegato

Visti gli atti, ed in particolare:

- 1) L'ordinanza di vendita in data 5 maggio 2014;
- 2) La comunicazione dell'esercizio del diritto di prelazione della società CEAG SRL in data 17 dicembre 2017 da parte del Liquidatore Giudiziale;
- 3) Si precisa che gli immobili sotto descritti sono stati aggiudicati al prezzo

complessivo di Euro

A FAVORE DI

"C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ

LIMITATA" con sede in Villa Minozzo, Via San Bartolomeo n. 30, iscritta al

Registro delle Imprese di Reggio Emilia al numero e codice fiscale n.

00129630356

3) Il verbale di deposito in data 18 maggio 2018, dal quale risulta che la

società "C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ

LIMITATA" come sopra identificata, ha regolarmente versato il residuo

prezzo di aggiudicazione nel conto corrente di deposito giudiziario

contenente la cauzione, aperto presso la BPER agenzia 9 di Reggio Emilia.



19 LUG. 2017

1997

1000000

17594,00

5885,00

34290,00

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

Applicate marche per diritti di cancelleria:

N. 1 COPIE

€ 5,81

URGENZA € 11,62

TOTALE € 17,43

Reggio Emilia 2 OTT. 2018

Handwritten signatures and stamps

4) Vista la bozza del Decreto di Trasferimento redatta dal Notaio dr.ssa
Valentina Rubertelli giusta delega del Giudice Delegato in data 5 maggio
2014.

Visto l'art. 586 c.p.c., e 105 e 108 della Legge Fallimentare

TRASFERISCE

a favore della società "C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI - SOCIETÀ A
RESPONSABILITÀ LIMITATA" come sopra identificata, nello stato di fatto e di
diritto, anche urbanistico, in cui si trovano il diritto di proprietà dei seguenti
immobili:

DESCRIZIONE

LOTTO UNICO

A)

descrizione degli immobili (nella consistenza indicata nella perizia di stima
redatta dall'ING. GINO BARBIERI)

In Comune di Rubiera (RE), Via Secchia n. 36, piena proprietà di porzione di
territorio pianeggiante in sponda destra del fiume Secchia, a destinazione
industriale (produzione di inerti), composto da area con sovrastanti
fabbricati a servizio dell'attività (uffici, magazzini, garage, tettoie, capannoni
per ricovero mezzi, laboratorio prove sui materiali, cabina Enel, spogliatoio e
locale servizi vasca di decantazione) attraversato da Via Secchia; i terreni
sono in gran parte costituiti da buche di scavo per ghiaia, riempite in parte
con spurghi della lavorazione delle ghiaie e del calcestruzzo ma non ancora
riportati al livello originale.

B)

descrizione degli immobili (nella consistenza indicata nella perizia di stima

redatta dall'ING. GINO BARBIERI)

In Comune di Reggio Emilia (RE), Località Rivalta, Via Buracchione, piena proprietà di un'area pianeggiante posta in sinistra idrografica del torrente Crostolo, composto da area con sovrastante impianto di betonaggio per calcestruzzo (impianto non in vendita), costituito da tramogge, silos, tettoie e locali tecnici; esistono anche piazzali di stoccaggio degli inerti, aree di manovra e parcheggio per i mezzi, aree di viabilità interna ed aree verdi. La superficie territoriale complessiva è di 30.323 mq., di cui mq. 195 di tettoie, e 217 mq. coperti.

DATI CATASTALI

A)

Catasto Fabbricati del Comune di Rubiera (RE)

Foglio 26, mappale 191, sub. 10, categoria D7, Via Secchia n. 36, piano T-1-2, rendita catastale Euro 21.850,00

Foglio 26, mappale 188, sub. 1, categoria D7, Via Secchia n. 36, piano T, rendita catastale Euro 4.927,26

Foglio 26, mappale 622, sub. 1, categoria D7, Via Secchia n. 36, piano T, rendita catastale Euro 4.355,00

Catasto Terreni del Comune di Rubiera (RE)

Foglio 26, mappale 628, ENTE URBANO, ha. 00.78.40

Foglio 26, mappale 201, SEM IRR ARB cl. 2, ha. 01.64.54, reddito dominicale Euro 134,26, reddito agrario Euro 174,20

Foglio 26, mappale 214, SEM IRR ARB cl. 1, ha. 01.24.67, reddito dominicale Euro 136,50, reddito agrario Euro 138,43

Foglio 26, mappale 215, SEM IRR ARB cl. 2, ha. 01.01.20, reddito dominicale

Euro 84,67, reddito agrario Euro 107,14,.

Foglio 26, mappale 216, SEMIN IRRIG cl. 2, ha. 00.41.73, reddito dominicale

Euro 33,84, reddito agrario Euro 44,18,.

B)

Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Nell'Emilia (RE)

Foglio 235, mappale 350, z.c. 2, categoria D1, Via Buracchione piano T,
rendita catastale Euro 92,96

Foglio 235, mappale 798, z.c. 2, categoria D1, Via Buracchione piano T,
rendita catastale Euro 26.456,00

Catasto Terreni del Comune di Reggio Nell'Emilia (RE)

Foglio 235, mappale 241, SEMINATIVO cl. 3, ha. 00.02.80, reddito
dominicale Euro 1,74, reddito agrario Euro 2,31

Foglio 235, mappale 243, PRATO IR AR cl. 3, ha. 00.02.52, reddito
dominicale Euro 1,95, reddito agrario Euro 1,69

CONFINI

A) I terreni censiti al Foglio 26 mappali 628, 201, 214, 215 e 216 confinano
in un sol corpo con i mappali 200, 203, 415, 210, 217, ragioni di terzi, salvo
altri.

Il complesso censito in catasto Fabbricati al foglio 26, attraversato da Via
Secchia, confina con i mappali 627 e 635 dello stesso foglio, Via Secchia,
ragioni di terzi da due lati, salvo altri.

B) a Nord mappale 113, ad Est mappali 331, 332 e 148, a Sud mappali 500, e
501, ed ad Ovest mappale 74.

PROVENIENZA

A) atto di conferimento a ministero Notaio Benedetto Catalini in data

11/12/1980, repertorio n. 10487/3055, registrato a Reggio Emilia il
16/12/1980 al numero 9964 ed ivi trascritto in data 09/01/1981 ai NN. 415
RG e 349 RP.

B) I mappali 350 - 798 - 241 e 243 erano originariamente identificati ai
mappali 144 e 147:

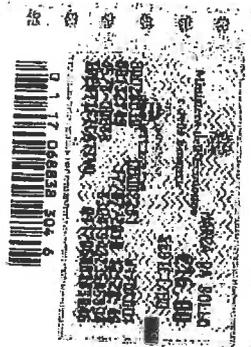
- Atto a ministero Notaio Valentino Valentini in data 31/12/1974,
repertorio n. 49432/14475 trascritto a Reggio Emilia in data 17/01/1975 ai
NN. 664 RG e 581 RP con il quale la società CALCESTRUZZI CAMPAGNOLA DI
ACERBI & GUIDETTI - S.N.C. con sede in Campagnola Emilia acquistava da
BALESTRAZZI ENZO, nato a Carpineti il 07/09/1927 i terreni censiti con i
mappali 11485 (ora 147) e 34612 (ora 144).

- Atto a ministero Notaio Benedetto Catalini in data 29/04/1980,
repertorio n. 9787/2786, registrato a Reggio Emilia in data 28/05/1980 al n.
4408 ed ivi trascritto in data 24/06/1980 ai NN. 7859 RG e 6108 RP
mediante il quale la società CALCESTRUZZI CAMPAGNOLA DI ACERBI &
GUIDETTI - S.N.C. conferiva nella società "CALCESTRUZZI GUIDETTI - S.R.L.",
tra gli altri, i terreni mappali 147 e 144.

- quanto ai mappali 145, 146, 165 e 164:

- Atto a ministero Notaio Gian Domenico Serrj in data 22/06/1982,
repertorio n. 36895/16532, trascritto a Reggio Emilia in data 08/07/1982 ai
NN. 8301 RG e 6329 RP mediante il quale la società "CALCESTRUZZI
GUIDETTI - S.R.L." acquistava da CASOTTI FERRANTE, nato a Quattro Castella
il 13/02/1918 e CHIERICI TERESINA, nata a Reggio Emilia il 24/02/1924 i
terreni foglio 235, mappali 145, 146, 165 e 164.

- quanto ai mappali 166 e 167:



• Atto a ministero Notaio Gian Domenico Serri in data 22/06/1982, repertorio n. 36894/16531, trascritto a Reggio Emilia in data 24/07/1982 ai NN. 8877 RG e 6806 RP mediante il quale la società "CALCESTRUZZI GUIDETTI - S.R.L." acquistava dal COMUNE DI REGGIO EMILIA i terreni foglio 235, mappali 166 e 167.

Il mappale 147 del foglio 235 di ha 1.97.29 con tabella di variazione del 13/01/1982 n°67981 varia con il mappale 144 e diventa di ha 1.03.00.

Il mappale 147 del foglio 235 di ha 1.03.00 con frazionamento del 28/04/1992 n°1104.2 ha dato origine al mappale 242 di ha 1.00.48 (poi unito al mappale 240, vedi sotto) e al mappale 243 di are 2.52 del foglio 235.

Il mappale 144 del foglio 235 di are 95.55 con tabella di variazione del 13/01/1982 n°67981 varia con il mappale 147 e diventa di ha 1.89.84.

Il mappale 144 del foglio 235 di ha 1.89.84 con tabella di variazione in pari data ha dato origine al mappale 144 di ha 1.89.27, al mappale 168 di are 00.13 (poi unito al mappale 240, vedi sotto), al mappale 169 di are 00.36 (poi unito al mappale 240, vedi sotto) e al mappale 170 di are 00.08 (poi unito al mappale 240, vedi sotto) del foglio 235.

Il mappale 144 del foglio 235 di ha 1.89.27 con frazionamento del 28/04/1992 n°1104.1 ha dato origine al mappale 240 di ha 1.86.47 e al mappale 241 di are 2.80 del foglio 235.

Il mappale 240 del foglio 235 di ha 1.86.47 con variazione d'ufficio del 13/07/1993 n°3816.1 comprende i mappali 242-166-167-165-164-145-146-169-170-168 del foglio 235 dando origine ad una superficie complessiva di ha 2.98.18.

Il mappale 240 del foglio 235 di ha 2.98.18 con variazione d'ufficio del 13/07/1993 n°3816.2 ha dato origine al mappale 798 di ha 2.98.18 del foglio 235.

Il mappale 798 del foglio 235 di ha 2.98.18 con frazionamento del 27/12/2000 n°4031.1 ha dato origine al mappale 798 di ha 2.97.91 e al mappale 350 di are 00.27 del foglio 235.

I mappali 350 e 798 del foglio 235 sono ora censiti al Nceu con il foglio 235 mappale 350 (intero) e mappale 798 (intero).

NOTIZIE AI SENSI DELLE VIGENTI NORMATIVE IN MATERIA URBANISTICA ED

EDILIZIA:

A)

secondo quanto emerge dalla perizia di stima redatta dall'Ing. Gino Barbieri depositata in atti, gli immobili identificati catastalmente come sopra sono stati edificati in virtù dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rubiera (si precisa che non sono in vendita gli impianti presenti all'interno dei terreni e/o dei fabbricati citati):

- pratica n. 2009, in data 1° agosto 1956, per costruzione cabina elettrica, ufficio, officina e frantoio con silos;

- pratica n. 126/60, in data 16 ottobre 1960, Prot. 2507, per costruzione di stabile uso officina e civile abitazione;

- pratica n. 153/60, in data 21 dicembre 1960, Prot. 3342, per costruzione di nuovo capannone;

- licenza edilizia n. 5/66, in data 2 febbraio 1966, Prot. 651/65, per ampliamento capannone;

- autorizzazione n. 136/70, in data 23 dicembre 1970, per costruzione di

tettoia per ricovero automezzi;

- autorizzazione n. 125/72, in data 18 settembre 1972, Prot. 2349, per costruzione di impianto produzione calcestruzzi;

- licenza edilizia n. 87/75, in data 26 aprile 1976, Prot. 4606/75, per ampliamento cabina elettrica;

- concessione n. 150/80, in data 15 novembre 1980, per ristrutturazione basso servizio ad uso autorimessa per betoniere;

- pratica Prot. 7500/80, in data 24 gennaio 1981, per installazione pompe carburante per uso privato;

- concessione n. 5065, in data 8 febbraio 1982;

- pratica n. 97/82, in data 5 ottobre 1985, Prot. n. 6291, per variante in corso d'opera a costruzione tramoggia per lavorazione ghiaie;

- autorizzazione edilizia n. 14/88, in data 20 febbraio 1988, Prot. 572, per esecuzione pensilina, tettoia e modifiche all'impianto lavorazione ghiaie;

- concessione edilizia n. 637, in data 24 giugno 1988, Prot. 203;

- autorizzazione n. 15/88, in data 24 giugno 1988, Prot. 637, per costruzione due vasche di decantazione acque di lavaggio;

- autorizzazione n. 572, in data 20 agosto 1988;

- autorizzazione edilizia n. 14/88, in data 27 settembre 1988, Prot. 6997, per lavori di ampliamento in variante impianto tramoggia;

- condono edilizio n. 276, in data 22 aprile 1989, Prot. 3325, relativo a tettoia, impianto tecnologici e opere varie;

- variante n. 535/89;

- pratica edilizia n. 166/89, in data 9 dicembre 1989, Prot. 6287, per ristrutturazione palazzina uffici;

Si rileva l'assenza delle certificazioni di conformità degli impianti, ad eccezione dell'impianto elettrico.

Si rileva la presenza dell'attestato di prestazione energetica degli uffici.

Ulteriori Informazioni: nella perizia di stima, il tecnico incaricato segnala che:

- con atto a ministero Notaio Benedetto Catalini in data 29/06/1990, repertorio n. 44089/8210, registrato a Reggio Emilia in data 06/07/1990 al numero 2811 ed ivi trascritto in data 21/08/1990 ai N. 10124 RG e 7445 RP è stata stipulata una convenzione a favore del Comune di Rubiera ed a carico dei mappali 193, 194, 199 e 191 parte del foglio 26 NCT;

- con atto a ministero Notaio Guido Corradi in data 27/04/2007, repertorio n. 89667/18454 trascritto a Reggio Emilia in data 23/05/2007 ai NN. 15577 RG e 8973 RP è stata stipulata a favore del Comune di Rubiera ed a carico dei mappali 398, 399, 134, 135, 136, 407, 408, 139, 186 e 188 del foglio 26 NCT una convenzione urbanistica.

B)

secondo quanto emerge dalla perizia di stima redatta dall'Ing. Gino Barbieri depositata in atti, la costruzione degli immobili in vendita è iniziata in data antecedente il 1° settembre 1967; successivamente i medesimi sono stati oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Reggio

Emilia:

- concessione edilizia n. 28797 di P.G., in data 18 ottobre 1975;
- concessione edilizia n. 10764/83, in data 14 settembre 1983, per costruzione di muretto di recinzione in cemento con sovrastante cancellata.

Si rileva l'assenza delle certificazioni di conformità degli impianti (che si

evidenza non sono oggetto di vendita), ad eccezione dell'impianto elettrico.

Si rileva l'assenza dell'attestato di prestazione energetica dell'edificio.

Ulteriori informazioni: nella perizia di stima, il tecnico incaricato segnala che sugli immobili in vendita grava diritto di prelazione a favore di altra società.

Con atto a ministero Notaio Giuseppe Beccari in data 18/05/2001, repertorio n. 193325, trascritto a Reggio Emilia in data 04/06/2001 ai NN. 11299 RG e 7373 RP è stata costituita a favore di ENEL DISTRIBUZIONE SOCIETÀ PER AZIONI ed a carico del mappale 350 del foglio 235 servitù di elettrodotto relativa alla cabina elettrica e servitù di passaggio pedonale e carraio con qualsiasi mezzo necessario per accedere alla stessa.

Si allegano i certificati di destinazione urbanistica in corso di validità.

Il trasferimento avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico in cui attualmente si trovano i beni, onerata altresì la parte aggiudicataria di ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dalle vigenti normative in materia urbanistica ed edilizia, nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, di sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento.

Rimane inoltre a carico dell'aggiudicatario l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali rifiuti speciali e/o tossico nocivi, allo stato non noti ma che dovessero essere rinvenuti in seguito.

ORDINA

Al Sig. Conservatore dei Registri immobiliari di Reggio Emilia, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo, di cancellare le seguenti formalità:

1 - Decreto di ammissione al concordato preventivo trascritto a Reggio



Emilia in data 13/06/2013 al n. 7315 di R.P. a favore della MASSA DEI
 CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA "CALCESTRUZZI GUIDETTI
 SRL" e contro CALCESTRUZZI GUIDETTI SRL con sede in Rubiera, C.F.:
 00668380355, limitatamente ai beni descritti nel presente decreto di
 trasferimento.

INGIUNGE

Al curatore e/o al debitore, di rilasciare gli immobili sopra descritti nella
 piena disponibilità dell'acquirente "C.E.A.G. CALCESTRUZZI ED AFFINI -
 SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA".

Al soli fini fiscali si precisa che ai beni strumentali è stato attribuito un
 valore pari ad € e per tali beni il presente atto è soggetto
 ad Iva con l'applicazione del Reverse Charge, mentre ai terreni è stato
 attribuito un valore pari ad Euro

Reggio Emilia *1/10/2018*

Il Giudice Delegato

IL GIUDICE

dot. Niccolò Stanzani Maserati
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Niccolò Maserati

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
- 1 OTT 2018

Il Cancelliere



Comune di Rubiera

C.a.p. 42048 - Provincia di Reggio Emilia
Via Emilia Est n. 5 - Tel. n. 0522/622211-622284 - Fax n. 628978



MARCA DA BOLLO
€ 16,00
SEDICI/00
00000142
05/05/2018 09:03:48
3804E12C037921E3
01171446817118

AREA DEI SERVIZI AL TERRITORIO E SVILUPPO ECO
4° SETTORE - Territorio e attività economiche
Servizio Pianificazione



Prot. n. 8470 / 06-01
Ns. rif. n. 7584 / 06-01 del 24/05/2018

Rubiera, lì 7 GIU 2018

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL TECNICO ISTRUTTORE EDILIZIA PRIVATA

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 164 del 28.12.2010 "regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi" e ss.nim.ii., in attuazione della deliberazione consigliare n. 42 del 27.11.2010;

VISTO il decreto del Sindaco protocollo n. 12356/1.6.2 del 01.08.2014 in merito alla nomina di funzionario responsabile dell'area dei servizi al territorio e sviluppo economico;

VISTA la domanda presentata in data 23/05/2018 prot. n. 7584 del 24/05/2018 Associazione Notarile Ufficio Centrale procedure Esecutive di Reggio Emilia;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTE le norme e le tavole grafiche del Regolamento Urbanistico Edilizio ed il PSC approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 52 e 53 del 23.10.2017 e ss mm ii;

VISTO il parere istruttorio emesso dal tecnico responsabile del procedimento;

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 23 del 21.10.2004

che l'area censita al N.C.T. di questo Comune al foglio 26, mappale 201.214.215.216.628, ha la seguente destinazione urbanistica:

PIANO STRUTTURALE COMUNALE - RUE VIGENTE:

zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua TR2a (art. 40.5) e Ambiti interessati da PAE vigente (art. 39.17)

soggetto alle prescrizioni in parte relative a:

vincolo ambientale paesaggistico di cui al DLgs 42/2004 - impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto "linee elettriche" (art. 41.3) - ambiti interessati da rischi naturali fascia B (art. 29.2) - ambiti interessati da rischi naturali fascia C (art. 29.2) - Viabilità di interesse regionale in progetto e relativa fascia di rispetto (artt. 27.4,42.1,42.2)

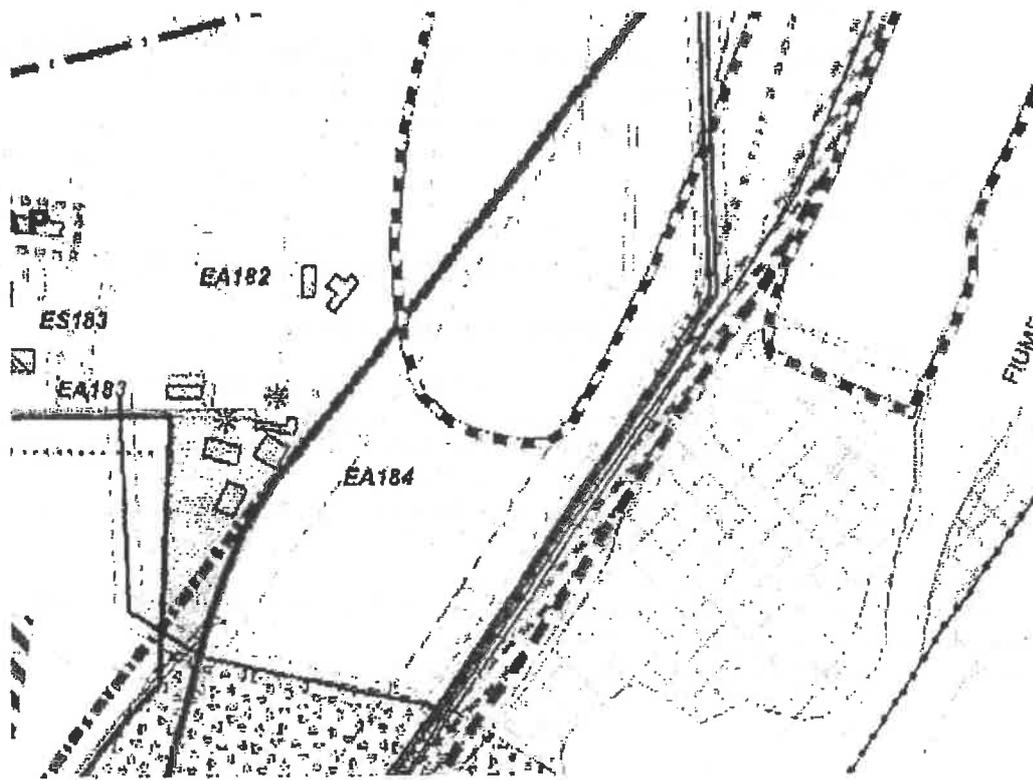
il tutto con le prescrizioni di cui agli articoli delle relative norme edilizie ed urbanistiche del RUE sopra specificati ed in essi richiamati.

MD

06/01/2

IL TECNICO ISTRUTTORE DIRETTIVO
EDILIZIA PRIVATA
(geom. Domani Marco)

ESTRATTO RUE VIGENTE
TAV. RUE 3 sud
fuori scala





Area Competitività e Innovazione sociale

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana
Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(ai sensi dell'art.30 terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, nonché ai sensi dell'art.12 della L.R. n°23/2004)

IL DIRIGENTE

- Vista la richiesta in atti al n. 2018 / 60454 di P.G. inoltrata da

ASSOCIAZIONE VIA A. PATERLINI I 42124 REGGIO NELL'EMILIA
NOTARILE PER LE
PROCEDURE ESECUTIVE

relativamente alla destinazione urbanistica dei terreni, di cui agli allegati estratti di mappa, censiti al Catasto Terreni con foglio 235 e particelle con i seguenti numeri di mappa:

241 243

- Visto il PRG 1999, approvato con Delibera della Giunta Regionale n° 1202 del 27/06/2001, il cui avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n° 102 del 25/07/2001;
- Visto il PSC ed il RUE vigenti approvati con Delibera di Consiglio Comunale PG. n° 5167/70 del 05/04/2011 il cui avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n° 77 (parte seconda) del 25/05/2011;

CERTIFICA

che i terreni citati in premessa hanno la seguente destinazione urbanistica e sono disciplinati dai seguenti articoli degli strumenti di pianificazione generale vigenti:

FOGLIO 235 MAPPALE 241	
Codice	Descrizione
APP	PSC - Piano Strutturale Comunale
P71-22a	art. 4.7 Disciplina del RUE per gli interventi nel territorio rurale
P71-22b	art. 2.2 comma 1.a) Beni soggetti a vincolo paesaggistico
P71-23p	art. 2.2 comma 1.b) Beni soggetti a vincolo paesaggistico
P71-24	in parte art. 2.3 Sistema forestale boschivo
P71-26	art. 2.4 comma 2.b) Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
	art. 2.6 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
C47	RUE - Regolamento Urbanistico ed Edilizio
AAPC	capo 4.7 - TERRITORIO RURALE - INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE
	art. 4.7.11 Disposizioni specifiche per gli interventi diretti nei "parchi-campagna" del Crostolo e del Rodano

FOGLIO 235 MAPPALE 243	
Codice	Descrizione
APP	PSC - Piano Strutturale Comunale
P71-22a	art. 4.7 Disciplina del RUE per gli interventi nel territorio rurale
P71-22bp	art. 2.2 comma 1.a) Beni soggetti a vincolo paesaggistico
P71-24	in parte art. 2.2 comma 1.b) Beni soggetti a vincolo paesaggistico
P71-26	art. 2.4 comma 2.b) Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
	art. 2.6 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
C47	RUE - Regolamento Urbanistico ed Edilizio
AAPC	capo 4.7 - TERRITORIO RURALE - INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE
	art. 4.7.11 Disposizioni specifiche per gli interventi diretti nei "parchi-campagna" del Crostolo e del Rodano



Area Competitività e Innovazione sociale

Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana
Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia

Precisazioni: Sull'area oggetto del presente CDU devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni anche non espressamente sopra richiamate, derivanti dall'applicazione delle normative di attuazione degli strumenti di pianificazione generale vigenti, nonché tutte le altre disposizioni di legge.

Validità: Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio del medesimo certificato, a meno che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art.30 comma 3 del DPR 380/2001 ed art.12 comma 3 della LR 23/2004).

Reggio Emilia, 17/05/2018

Il Funzionario Tecnico
geom. Fabrizia Barbieri

Il Dirigente del Servizio
Rigenerazione e Qualità urbana
arch. Elisabetta Ori



N=4946000

non di
che a 3

Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore STEFANO ZONI

Vis. tel (0.90 euro)



Spontanea
11 MAG. 2018
COMUNE DI REGGIO EMILIA

I Particella: 211

Comune: REGGIO NELL'EMILIA

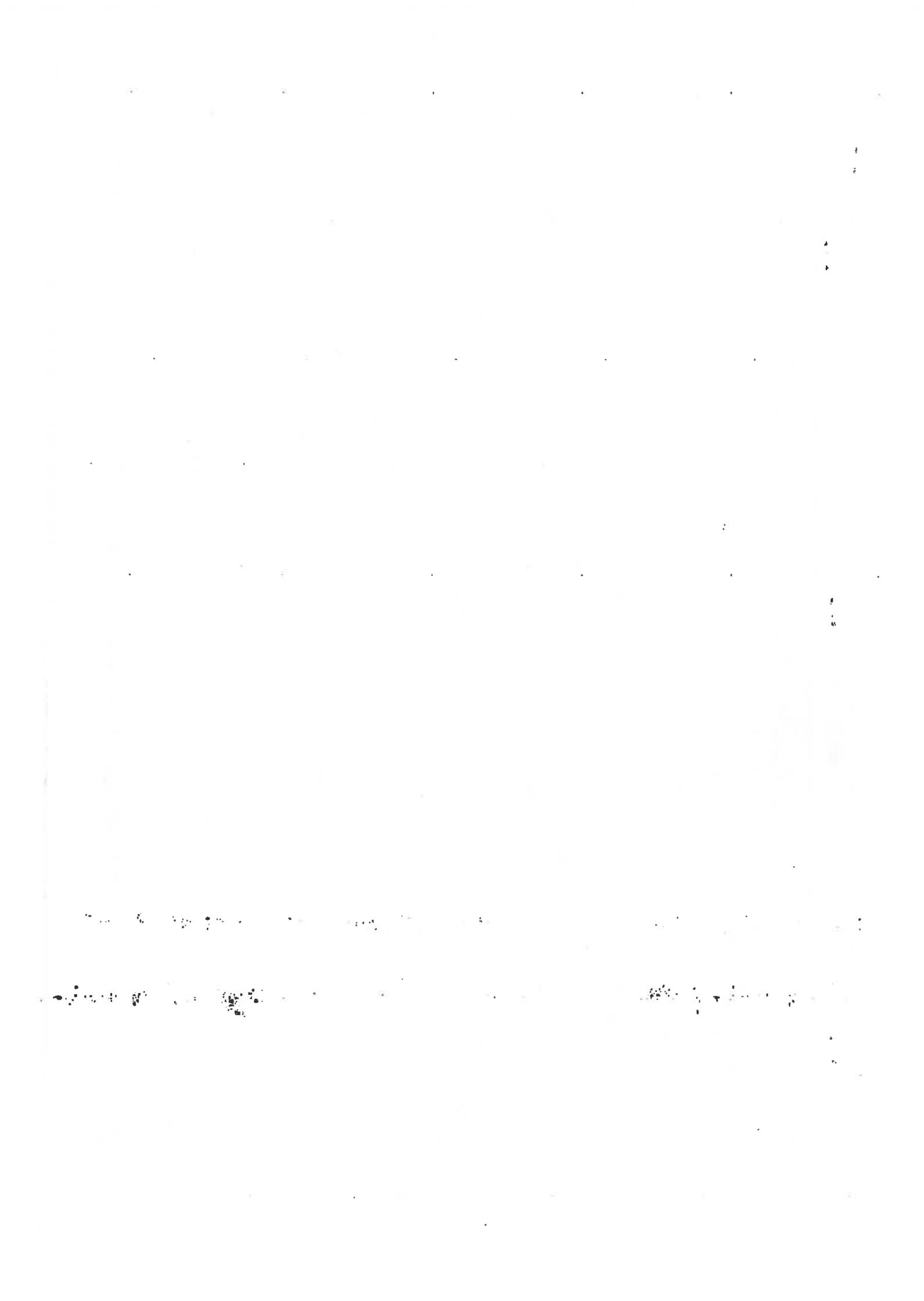
Foglio: 235

Scala originale: 1:2000

Dimensione cordice: 534.000 x 378.000 metri

10-Mag-2018 11:48:42

Prot. n. T151449/2018



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Dati della richiesta	Comune di RUBIERA (Codice: H628)
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
Catasto Terreni	Foglio: 26 Particella: 444

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	26	444		-	SEM IRR ARB 2	84 20	D1A; IA6B; P3D	Euro 70,45 L. 136.404	Euro 89,15 L. 172.610	FRAZIONAMENTO del 04/09/2001 protocollo n. 28637 in atti dal 04/09/2001 (n. 10841.1/2001)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERVINI Luciano nato a RUBIERA il 09/04/1947	BRVLCN47D09H628N*	(1) Proprieta` per 1/1 PROPRIETA`
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/10/2008 protocollo n. RE0160264 in atti dal 30/09/2009 Registrazione: UU Sede: REGGIO NELL'EMILIA Volume: 723 n: 184 del 26/01/2009 Successione intestata OGNIBENE BICE (n. 7661.1/2009)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Dati della richiesta	Comune di RUBIERA (Codice: H628)
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
Catasto Terreni	Foglio: 26 Particella: 198

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	26	198		-	VIGNETO U	1	19	61	D1A	Euro 184,70	Euro 111,19	VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/06/2010 protocollo n. RE0107440 in atti dal 17/06/2010 (n. 107426.1/2010)

Notifica		Partita	
-----------------	--	----------------	--

Annotazioni	di immobile: variazione di qualita` su dichiarazione di parte.
--------------------	--

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERVINI Luciano nato a RUBIERA il 09/04/1947	BRVLCN47D09H628N*	(1) Proprieta` per 1/1 PROPRIETA`
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/10/2008 protocollo n. RE0160264 in atti dal 30/09/2009 Registrazione: UU Sede: REGGIO NELL'EMILIA Volume: 723 n: 184 del 26/01/2009 Successione intestata OGNIBENE BICE (n. 7661.1/2009)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/12/2019

Dati della richiesta	Comune di RUBIERA (Codice: H628)
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
Catasto Terreni	Foglio: 26 Particella: 190

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
							ha	are			ca	Dominicale	Agrario
1	26	190		A	SEMIN IRRIG	2	1	00	60	D1A; IA6B; P3D	Euro 81,57	Euro 106,51	Tabella di variazione del 17/05/1994 protocollo n. 219944 in atti dal 27/12/2001 MOD 26 N 289/94 (n. 289.1/1994)
				B	VIGNETO	U				07	60	D1A; IA6B; P3D	
Notifica								Partita					
Annotazioni				variazione di qualita' su dichiarazione di parte.									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERVINI Luciano nato a RUBIERA il 09/04/1947	BRVLCN47D09H628N*	(1) Proprieta` per 1/1 PROPRIETA`
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/10/2008 protocollo n. RE0160264 in atti dal 30/09/2009 Registrazione: UU Sede: REGGIO NELL'EMILIA Volume: 723 n: 184 del 26/01/2009 Successione intestata OGNIBENE BICE (n. 7661.1/2009)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/11/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/11/2021

Dati identificativi: Comune di **RUBIERA (H628) (RE)**

Foglio **26** Particella **445** Subalterno **1**

Busta mod.58: **530**

Classamento:

Rendita: **Euro 482,89**

Rendita: **Lire 935.000**

Categoria **A/3⁹⁾**, Classe **1**, Consistenza **8,5 vani**

Indirizzo: VIA SECCHIA n. 34 Piano S1-T - 1-2

Dati di superficie: Totale: **258 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **256 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 09/12/1997 in atti dal 09/12/1997 (n. 6426.1/1997)

> **Dati identificativi**

Comune di **RUBIERA (H628) (RE)**
Foglio **26** Particella **445** Subalterno **1**
Partita: **2958**

COSTITUZIONE del 09/12/1997 in atti dal 09/12/1997
(n. 6426.1/1997)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **RUBIERA (H628) (RE)**
Foglio **26** Particella **445**

> **Indirizzo**

VIA SECCHIA n. 34 Piano S1-T - 1-2

COSTITUZIONE del 09/12/1997 in atti dal 09/12/1997
(n. 6426.1/1997)

Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 482,89**
Rendita: **Lire 935.000**
Categoria **A/3^a**, Classe **1**, Consistenza **8,5 vani**

COSTITUZIONE del 09/12/1997 in atti dal 09/12/1997
(n. 6426.1/1997)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M.
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **258 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **256 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
09/12/1997, prot. n. 6426

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. BERVINI LUCIANO**
(CF BRVLCN47D09H628N)
nato a RUBIERA (RE) il 09/04/1947
Diritto di: Proprieta' proprieta' per 1/1 (deriva
dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 03/10/2008 - UU Sede REGGIO
NELL'EMILIA (RE) Registrazione Volume 723 n. 184
registrato in data 26/01/2009 - Successione intestata
OGNIBENE BICE Voltura n. 7660.1/2009 - Pratica n.
RE0160264 in atti dal 30/09/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/11/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/11/2021

Dati identificativi: Comune di **RUBIERA (H628) (RE)**

Foglio **26** Particella **445** Subalterno **2**

Foglio **26** Particella **446**

Busta mod.58: **530**

Classamento:

Rendita: **Euro 257,61**

Categoria **C/2^a**, Classe **1**, Consistenza **116 m²**

Indirizzo: VIA SECCHIA n. 34 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **212 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 15/09/2016 Pratica n. RE0085153 in atti dal 15/09/2016
AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 32053.1/2016)

Annotazioni: CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE
PLANIMETRICA N.6426/1997

> **Dati identificativi**

Comune di **RUBIERA (H628) (RE)**
Foglio **26** Particella **445** Subalterno **2**
Foglio **26** Particella **446**

COSTITUZIONE del 09/12/1997 in atti dal 09/12/1997
(n. 6426.1/1997)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **RUBIERA (H628) (RE)**
Foglio **26** Particella **445**
Foglio **26** Particella **446**

> **Indirizzo**

VIA SECCHIA n. 34 Piano T-1

COSTITUZIONE del 09/12/1997 in atti dal 09/12/1997
(n. 6426.1/1997)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 257,61**
Categoria **C/2^a**, Classe **1**, Consistenza **116 m²**

COSTITUZIONE del 09/12/1997 in atti dal 09/12/1997
(n. 6426.1/1997)

Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M.
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **212 m²**

VARIAZIONE del 15/09/2016 Pratica n. RE0085153 in
atti dal 15/09/2016 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO
PLANIMETRICO (n. 32053.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
09/12/1997, prot. n. 6426

Annotazioni: CORREZIONE SU DATI IDENTIFICATIVI
E METRICI DEL PROTOCOLLO DI PRESENTAZIONE
PLANIMETRICA N.6426/1997

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. BERVINI LUCIANO**
(CF BRVLCN47D09H628N)

nato a RUBIERA (RE) il 09/04/1947

Diritto di: Proprieta' proprieta' per 1/1 (deriva
dall'atto 1)

1. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 03/10/2008 - UU Sede REGGIO
NELL'EMILIA (RE) Registrazione Volume 723 n. 184
registrato in data 26/01/2009 - Successione intestata
OGNIBENE BICE Voltura n. 7660.1/2009 - Pratica n.
RE0160264 in atti dal 30/09/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita` immobiliare abitativa

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/11/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/11/2021

Dati identificativi: Comune di RUBIERA (H628) (RE)

Foglio 26 Particella 445

Classamento:

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 759 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 04/09/2001 Pratica n. 28637 in atti dal 04/09/2001 (n. 10841.1/2001)

> **Dati identificativi**

Comune di RUBIERA (H628) (RE)

Foglio 26 Particella 445

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

FRAZIONAMENTO del 04/09/2001 Pratica n. 28637 in
atti dal 04/09/2001 (n. 10841.1/2001)

Annotazione di immobile: SR

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto
fabbricati**

Comune di RUBIERA (H628) (RE)

Foglio 26 Particella 445

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 759 m²

FRAZIONAMENTO del 04/09/2001 Pratica n. 28637 in
atti dal 04/09/2001 (n. 10841.1/2001)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90