GEOM. MATTIA ROCCASECCA

PERIZIA
PER LA VALUTAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI TERRENI RELATIVI ALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 198/2026 DI GIOIA BIT. S.R.L.

Roma, 09/10/2026

Il tecnico

Geom. Mattia Roccasecca

Via Tembien n. 33 - 00199 Roma Tel. 06 64764029 Cell. 340 9090843
geom.roccasecca@ppiu.it – mattia.roccasecca@geopec.it

Il sottoscritto geom. Mattia Roccasecca, nato a Roma, il 02/08/1982, C.F. RCCMTT82M02H501U, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Roma con il n. 10062, con studio in Roma Via Tembien n. 33 cap. 00199, per incarico ricevuto relativamente alla liquidazione giudiziale n. 198/2026 della Gioia bit S.r.l. Tribunale Ordinario di Roma, Curatore Avv. Francesco Cimarelli, di redigere una perizia per la valutazione del più probabile valore di mercato degli immobili, il sottoscritto, redige la seguente relazione ad espletamento dell'incarico ricevuto.

La relazione si compone dei seguenti capitoli:

1. Identificazione catastale degli immobili oggetto di stima;
2. Operazioni peritali;
3. Descrizione degli immobili;
4. Situazione Urbanistica;
5. Metodo di stima;
6. Valutazione economica;
7. Conteggi estimativi;
8. Conclusioni;
9. Allegati.

1 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

A. Terreno sito nel Comune di Bovalino (RC), distinto al Catasto terreni al foglio 23, particella 634, qualità agrumeto, classe 2, superficie 6.020 mq, reddito dominicale 284,48 €, reddito agrario 48,19 €.
B. Terreno sito nel Comune di Bovalino (RC), distinto al Catasto terreni al foglio 23, particella 635, qualità agrumeto, classe 2, superficie 5.620 mq, reddito dominicale 265,58 €, reddito agrario 44,99 €.
C. Terreno sito nel Comune di Bovalino (RC), distinto al Catasto terreni al foglio 23, particella 636, qualità agrumeto, classe 2, superficie 6.140 mq, reddito dominicale 290,15 €, reddito agrario 49,15 €.
D. Terreno sito nel Comune di Bovalino (RC), distinto al Catasto terreni al foglio 23, particella 647, qualità agrumeto, classe 2, superficie 1.220 mq, reddito dominicale 57,56 €, reddito agrario 9,77 €.

Via Tembien n. 33 - 00199 Roma Tel. 06 64764029 Cell. 340 9090843
geom.roccasecca@ppiu.it – mattia.roccasecca@geopec.it

E. Terreno sito nel Comune di Bovalino (RC), distinto al Catasto terreni al foglio 23, particella 650, qualità agrumeto, classe 2, superficie 1.420 mq, reddito dominicale 66,22 €, reddito agrario 11,37 €.

2 - OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto ha reperito presso l'Agenzia delle Entrate (catasto) copia delle visure storiche catastali e degli estratti di mappa catastali (Allegato 1 – documentazione catastale), relative ai terreni oggetto di stima.

Si è provveduto a richiedere al Comune di Bovalino il certificato di destinazione urbanistica dei terreni tramite portale SUE codice univoco SUE 1774; protocollo comunale della richiesta 11240 del 22/06/2026; CDU n. 45/2026, prot. 12935 del 16/07/2026. (Allegato 3 – Certificato di destinazione urbanistica).

Il sottoscritto ha eseguito indagini di mercato e consultato i Valori Agricoli Medi (V.A.M.) per i terreni, reperendo le quotazioni immobiliari medie di zona (Allegato 2 - Quotazioni immobiliari).

Non è stato eseguito sopralluogo presso i terreni oggetto di stima. La presente valutazione è stata pertanto svolta su base documentale, senza verifica diretta dello stato dei luoghi, delle condizioni di manutenzione, delle colture effettivamente presenti e dell'accessibilità dei fondi.

3 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Si tratta di terreni siti nel Comune di Bovalino (RC), censiti al foglio 23, particelle 634, 635, 636, 647 e 650, per un totale di mq 20.420,00 accessibili dalla Strada Statale 106 Jonica in corrispondenza delle coordinate geografiche 38.129332, 16.159612. I terreni sono individuati nell'Allegato 4 – "Inquadramento aerofotografico con sovrapposizione della mappa catastale", elaborato su immagine tratta da Google Maps, con indicazione delle particelle per agevolarne il riconoscimento sul posto, avente valore indicativo e non di delimitazione dei confini.

I terreni ricadono in zona E1 "agricola" del PRG vigente. Secondo il CDU prot. 12935 del 16/07/2026, le aree sono soggette a parere preventivo archeologico, ricadono nella fascia fluviale di 150 m e presentano rischio idraulico prevalentemente molto elevato (R4) e pericolosità idraulica prevalentemente elevata (P3). Le particelle 647 e 650 sono inoltre interessate dal vincolo paesaggistico costiero, mentre la particella 636 è marginalmente attraversata da una linea elettrica aerea a media tensione.

Via Tembien n. 33 - 00199 Roma Tel. 06 64764029 Cell. 340 9090843
geom.roccasecca@ppiu.it – mattia.roccasecca@geopec.it

A. TERRENO SITO IN BOVALINO, (RC) FOGLIO 23, PART. 634

Trattasi di un appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola sito nel Comune di Bovalino (RC), lungo la strada statale 106 Jonica, distinto al Catasto Terreni al foglio 23 particella 634, qualità Agrumeto, classe 2, di mq 6.020.

B. TERRENO SITO IN BOVALINO, (RC) FOGLIO 23, PART. 635

Trattasi di un appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola sito nel Comune di Bovalino (RC), lungo la strada statale 106 Jonica, distinto al Catasto Terreni al foglio 23 particella 635, qualità Agrumeto, classe 2, di mq 5.620.

C. TERRENO SITO IN BOVALINO, (RC) FOGLIO 23, PART. 636

Trattasi di un appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola sito nel Comune di Bovalino (RC), lungo la strada statale 106 Jonica, distinto al Catasto Terreni al foglio 23 particella 636, qualità Agrumeto, classe 2, di mq 6.140.

D. TERRENO SITO IN BOVALINO, (RC) FOGLIO 23, PART. 647

Trattasi di un appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola sito nel Comune di Bovalino (RC), lungo la strada statale 106 Jonica, distinto al Catasto Terreni al foglio 23 particella 647, qualità Agrumeto, classe 2, di mq 1.220.

E. TERRENO SITO IN BOVALINO, (RC) FOGLIO 23, PART. 650

Trattasi di un appezzamento di terreno a destinazione urbanistica agricola sito nel Comune di Bovalino (RC), lungo la strada statale 106 Jonica, distinto al Catasto Terreni al foglio 23 particella 650, qualità Agrumeto, classe 2, di mq 1.420.

4 - SITUAZIONE URBANISTICA

A. TERRENI SITI NEL COMUNE DI BOVALINO, (RC) FOGLIO 23, PART. 634-635

I terreni ricadono in zona E1 "zona agricola" nel PRG comunale vigente del comune di Bovalino avente i seguenti vincoli:

- parere preventivo archeologico nel PRG comunale vigente (DPR N. 1269/86) e QTRP approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 134 del 01/08/2016 aggiornamento con D.C.R. n. 134 del 2019;
- in fascia con termini ai fiumi a 150 mt;

Via Tembien n. 33 - 00199 Roma Tel. 06 64764029 Cell. 340 9090843
geom.roccasecca@ppiu.it – mattia.roccasecca@geopec.it

- in Area sottoposta a vincolo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Adozione del Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle correlate Misure di Salvaguardia, ai sensi della Delibera n. 2 Seduta del 24 Ottobre 2024, specificatamente:
  - In rischio Idraulico: minore consistenza R3 (Rischio Elevato) e maggiore consistenza R4 (Rischio molto elevato);
  - In Pericolosità Idraulica: minore consistenza in P2 (pericolosità media) e maggiore consistenza in P3 (pericolosità elevata);

I terreni ricadono in zona sismica di grado 1 (massimo grado di sismicità).

B. TERRENO SITO NEL COMUNE DI BOVALINO, (RC) FOGLIO 23, PART. 636

Il terreno ricade in zona E1 "zona agricola" nel PRG comunale vigente del comune di Bovalino avente i seguenti vincoli:

- parere preventivo archeologico nel PRG comunale vigente (DPR N. 1269/86) e QTRP approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 134 del 01/08/2016 aggiornamento con D.C.R. n. 134 del 2019;
- Attraversata marginalmente da tratto di linea rete elettrica principale pensile-aero ENEL Distribuzione a media tensione;
- in fascia con termini ai fiumi a 150 mt;
- in Area sottoposta a vincolo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Adozione del Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle correlate Misure di Salvaguardia, ai sensi della Delibera n. 2 Seduta del 24 Ottobre 2024, specificatamente:
  - In rischio Idraulico: marginalmente R3 (Rischio Elevato) e maggiore consistenza R4 (Rischio molto elevato);
  - In Pericolosità Idraulica: in P3 (pericolosità elevata);

Il terreno ricade in zona sismica di grado 1 (massimo grado di sismicità).

C. TERRENI SITI NEL COMUNE DI BOVALINO, (RC) FOGLIO 23, PART. 647-650

I terreni ricadono in zona E1 "zona agricola" nel PRG comunale vigente del comune di Bovalino avente i seguenti vincoli:

Via Tembien n. 33 - 00199 Roma Tel. 06 64764029 Cell. 340 9090843
geom.roccasecca@ppiu.it – mattia.roccasecca@geopec.it

- parere preventivo archeologico nel PRG comunale vigente (DPR N. 1269/86) e QTRP approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 134 del 01/08/2016 aggiornamento con D.C.R. n. 134 del 2019;
- in Territori costieri 300 mt (vincolo paesaggistico) art. 142 lettera A D.L. n. 42/2004;
- in fascia con termini ai fiumi a 150 mt;
- in Area sottoposta a vincolo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Adozione del Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle correlate Misure di Salvaguardia, ai sensi della Delibera n. 2 Seduta del 24 Ottobre 2024, specificatamente:
  - In rischio Idraulico: in R4 (Rischio molto elevato);
  - In Pericolosità Idraulica: in P3 (pericolosità elevata);

I terreni ricadono in zona sismica di grado 1 (massimo grado di sismicità).

5 - METODO DI STIMA

Il sottoscritto ha adottato il metodo di stima comparativo sintetico per gli immobili oggetto di stima. E' stato possibile consultare i Valori Agricoli Medi (V.A.M.) per i terreni. In tale banca dati sono state estratte le quotazioni per i terreni relativi all'annualità 2024 (ultimi pubblicati).

6 - VALUTAZIONE ECONOMICA

I terreni ricadono in zona "Regione Agraria n. 9" relativa alla Provincia di Reggio Calabria della banca dati dei Valori Agricoli Medi (V.A.M.). I valori relativi all'annualità 2024 (ultimo pubblicato) sono i seguenti: Agrumeto = 47.000,00 € /Ha, pari a 4,70 €/mq.

7 – CONTEGGI ESTIMATIVI

A. Terreno sito in Bovalino (RC), censito al foglio 23 particella 634
   Superficie 6.020,00 mq
   Valore di mercato 4,70 €/mq
   Valore di mercato terreno = 4,70 €/mq x 6.020,00 mq = 28.294,00 €

B. Terreno sito in Bovalino (RC), censito al foglio 23 particella 635
   Superficie 5.620,00 mq

Valore di mercato 4,70 €/mq

Valore di mercato terreno = 4,70 €/mq x 5.620,00 mq = 26.414,00 €

C. Terreno sito in Bovalino (RC), censito al foglio 23 particella 636

Superficie 6.140,00 mq

Valore di mercato 4,70 €/mq

Valore di mercato terreno = 4,70 €/mq x 6.140,00 mq = 28.858,00 €

D. Terreno sito in Bovalino (RC), censito al foglio 23 particella 647

Superficie 1.220,00 mq

Valore di mercato 4,70 €/mq

Valore di mercato terreno = 4,70 €/mq x 1.220,00 mq = 5.734,00 €

E. Terreno sito in Bovalino (RC), censito al foglio 23 particella 650

Superficie 1.420,00 mq

Valore di mercato 4,70 €/mq

Valore di mercato terreno = 4,70 €/mq x 1.420,00 mq = 6.674,00 €

8 - CONCLUSIONI

Il più probabile valore di mercato degli immobili oggetto della perizia è il seguente:

A. TERRENO SITO IN BOVALINO (RC), FOGLIO 23 PART. 634

Valore di mercato = 28.294,00 € (ventottomiladuecentonovantaquattro/00)

B. TERRENO SITO IN BOVALINO (RC), FOGLIO 23 PART. 635

Valore di mercato = 26.414,00 € (ventiseimilaquattrocentoquattordici/00)

C. TERRENO SITO IN BOVALINO (RC), FOGLIO 23 PART. 636

Valore di mercato = 28.858,00 € (ventottomilaottocentocinquantotto/00)

D. TERRENO SITO IN BOVALINO (RC), FOGLIO 23 PART. 647

Valore di mercato = 5.734,00 € (cinquemilasettecentotrentaquattro/00)

E. TERRENO SITO IN BOVALINO (RC), FOGLIO 23 PART. 650

Via Tembien n. 33 - 00199 Roma Tel. 06 64764029 Cell. 340 9090843
geom.roccasecca@ppiu.it – mattia.roccasecca@geopec.it

Valore di mercato = 6.674,00 € (seimilaseicentosettantaquattro/00)

VALORE TOTALE DEI TERRENI SITI IN BOVALINO (RC) = 95.974,00

9 - ALLEGATI

- Allegato 1 – Documentazione catastale;
- Allegato 2 – Quotazioni Valori Agricoli Medi;
- Allegato 3 – Certificato di destinazione urbanistica;
- Allegato 4 – Inquadramento aerofotografico con sovrapposizione della mappa catastale.

Roma, 09/10/2026

Firma digitale del tecnico

Via Tembien n. 33 - 00199 Roma Tel. 06 64764029 Cell. 340 9090843
geom.roccasecca@ppiu.it – mattia.roccasecca@geopec.it

GEOM. MATTIA ROCCASECCA

ALLEGATO 1 DOCUMENTAZIONE CATASTALE

PERIZIA
PER LA VALUTAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI TERRENI RELATIVI ALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 198/2026
DI GIOIA BIT. S.R.L.

Roma, 09/10/2026

Il tecnico

Geom. Mattia Roccasecca

Via Tembien n. 33 – 00199 Roma Cell. 340 9090843
geom.roccasecca@ppiu.it – mattia.roccasecca@geopec.it

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

Dati della richiesta	**Comune di BOVALINO (Codice:B098)**
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Terreni	**Foglio: 23 Particella: 634**

INTESTATO

1	GIOIA BIT. S.R.L. sede in BOVALINO (RC)	02247790807*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 30/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	23	634		-	AGRUMETO 2	60 20		Euro 284,48	Euro 48,19	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/04/1995 Pratica n. 205692 in atti dal 30/09/2002 (n. 53181.1/1995)
Notifica						Partita				
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE PER PARIFICAZIONE AD AGRUMETO IRR									

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	23	634		-	INCOLT U PROD	60 20		Euro 0,93 L. 1.806	Euro 0,31 L. 602	FRAZIONAMENTO del 06/12/1994 in atti dal 21/08/1997 (n. 18252.1/1994)
Notifica						Partita	1108			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:23 Particella:97 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:23 Particella:635 ; Foglio:23 Particella:636 ; Foglio:23 Particella:637 ; Foglio:23 Particella:638 ;

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

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

Situazione degli intestati dal 28/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIOIA BIT. S.R.L.sede in BOVALINO (RC)	02247790807*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/12/2007 Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Sede ROCCELLA IONICA (RC) Repertorio n. 16404 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 175.1/2008 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 07/01/2008		

Situazione degli intestati dal 25/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	L		(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
2			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
3			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
4			(1) Proprieta' 3/9 fino al 28/12/2007
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/07/2004 - UU Sede LOCRI (RC) Registrazione Volume 2007 n. 507 registrato in data 08/08/2007 - Voltura n. 10069.1/2007 - Pratica n. RC0320620 in atti dal 09/08/2007		

Situazione degli intestati dal 14/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/07/2004
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/12/2000 Pubblico ufficiale NIEDDU DEL RIO COSTANTINO Sede BIANCO (RC) Repertorio n. 3817 - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 12639.1/2000 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 27/12/2000		

Situazione degli intestati dal 06/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 14/12/2000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 06/12/1994 in atti dal 21/08/1997 (n. 18252.1/1994)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**23**	**97**		**-**	**INCOLT U PROD**	**3 26 00**		**L. 9.780**	**L. 3.260**	Impianto meccanografico del 10/05/1976
Notifica				**Partita**	1108					

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

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

Situazione degli intestati dal 29/01/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario
2			(4) Comproprietario per 1/12
3			(4) Comproprietario per 1/12
4			(4) Comproprietario per 1/12
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/01/1986 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3636 n. 3710 registrato in data 20/05/1994 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 3669.1/1994 - Pratica n. 80530 in atti dal 07/04/2001		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/12/1994
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 10/05/1976		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

Dati della richiesta	**Comune di BOVALINO (Codice:B098)**
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Terreni	**Foglio: 23 Particella: 635**

INTESTATO

1	GIOIA BIT. S.R.L. sede in BOVALINO (RC)	02247790807*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 30/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	23	635		-	AGRUMETO 2	56 20		Euro 265,58	Euro 44,99	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/04/1995 Pratica n. 205693 in atti dal 30/09/2002 (n. 53182.1/1995)
Notifica					Partita					
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE PER PARIFICAZIONE AD AGRUMETO IRR									

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	23	635		-	INCOLT U PROD	56 20		Euro 0,87 L. 1.686	Euro 0,29 L. 562	FRAZIONAMENTO del 06/12/1994 in atti dal 21/08/1997 (n. 18252.1/1994)
Notifica					Partita	1108				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:23 Particella:97 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:23 Particella:634 ; Foglio:23 Particella:636 ; Foglio:23 Particella:637 ; Foglio:23 Particella:638 ;

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

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

Situazione degli intestati dal 28/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIOIA BIT. S.R.L.sede in BOVALINO (RC)	02247790807*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/12/2007 Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Sede ROCCELLA IONICA (RC) Repertorio n. 16404 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 175.1/2008 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 07/01/2008		

Situazione degli intestati dal 25/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
2			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
3			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
4			(1) Proprieta' 3/9 fino al 28/12/2007
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/07/2004 - UU Sede LOCRI (RC) Registrazione Volume 2007 n. 507 registrato in data 08/08/2007 - Voltura n. 10069.1/2007 - Pratica n. RC0320620 in atti dal 09/08/2007		

Situazione degli intestati dal 14/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/07/2004
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/12/2000 Pubblico ufficiale NIEDDU DEL RIO COSTANTINO Sede BIANCO (RC) Repertorio n. 3817 - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 12639.1/2000 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 27/12/2000		

Situazione degli intestati dal 06/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 14/12/2000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 06/12/1994 in atti dal 21/08/1997 (n. 18252.1/1994)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**23**	**97**		**-**	**INCOLT U PROD**	**3 26 00**		**L. 9.780**	**L. 3.260**	Impianto meccanografico del 10/05/1976
Notifica					**Partita**	1108				

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

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

Situazione degli intestati dal 29/01/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario
2			(4) Comproprietario per 1/12
3			(4) Comproprietario per 1/12
4			(4) Comproprietario per 1/12
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/01/1986 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3636 n. 3710 registrato in data 20/05/1994 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 3669.1/1994 - Pratica n. 80530 in atti dal 07/04/2001		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/12/1994
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 10/05/1976		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

Dati della richiesta	**Comune di BOVALINO (Codice:B098)**
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Terreni	**Foglio: 23 Particella: 636**

INTESTATO

1	GIOIA BIT. S.R.L. sede in BOVALINO (RC)	02247790807*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 30/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	23	636		-	AGRUMETO 2	61 40		Euro 290,15	Euro 49,15	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/04/1995 Pratica n. 205694 in atti dal 30/09/2002 (n. 53183.1/1995)
Notifica				Partita						
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE PER PARIFICAZIONE AD AGRUMETO IRR									

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	23	636		-	INCOLT U PROD	61 40		Euro 0,95 L. 1.842	Euro 0,32 L. 614	FRAZIONAMENTO del 06/12/1994 in atti dal 21/08/1997 (n. 18252.1/1994)
Notifica				Partita	1108					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:23 Particella:97 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:23 Particella:634 ; Foglio:23 Particella:635 ; Foglio:23 Particella:637 ; Foglio:23 Particella:638 ;

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

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

Situazione degli intestati dal 28/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIOIA BIT. S.R.L.sede in BOVALINO (RC)	02247790807*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/12/2007 Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Sede ROCCELLA IONICA (RC) Repertorio n. 16404 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 175.1/2008 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 07/01/2008		

Situazione degli intestati dal 25/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
2			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
3			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
4			(1) Proprieta' 3/9 fino al 28/12/2007
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/07/2004 - UU Sede LOCRI (RC) Registrazione Volume 2007 n. 507 registrato in data 08/08/2007 - Voltura n. 10069.1/2007 - Pratica n. RC0320620 in atti dal 09/08/2007		

Situazione degli intestati dal 14/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LOGOZZO Cosmano nato a BOVALINO (RC) il 11/05/1922		(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/07/2004
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/12/2000 Pubblico ufficiale NIEDDU DEL RIO COSTANTINO Sede BIANCO (RC) Repertorio n. 3817 - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 12639.1/2000 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 27/12/2000		

Situazione degli intestati dal 06/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 14/12/2000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 06/12/1994 in atti dal 21/08/1997 (n. 18252.1/1994)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**23**	**97**		**-**	**INCOLT U PROD**	**3 26 00**		**L. 9.780**	**L. 3.260**	Impianto meccanografico del 10/05/1976
Notifica				**Partita**	1108					

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

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

Situazione degli intestati dal 29/01/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario
2			(4) Comproprietario per 1/12
3			(4) Comproprietario per 1/12
4			(4) Comproprietario per 1/12
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/01/1986 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3636 n. 3710 registrato in data 20/05/1994 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 3669.1/1994 - Pratica n. 80530 in atti dal 07/04/2001		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/12/1994
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 10/05/1976		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

Dati della richiesta	**Comune di BOVALINO (Codice:B098)**
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Terreni	**Foglio: 23 Particella: 647**

INTESTATO

1	GIOIA BIT. S.R.L. sede in BOVALINO (RC)	02247790807*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 30/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	23	647		-	AGRUMETO 2	12 20		Euro 57,65	Euro 9,77	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/04/1995 Pratica n. 205712 in atti dal 30/09/2002 (n. 531821.1/1995)
Notifica				Partita						
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE PER PARIFICAZIONE AD AGRUMETO IRR									

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	23	647		-	INCOLT STER	12 20				FRAZIONAMENTO del 06/12/1994 in atti dal 21/08/1997 (n. 18252.6/1994)
Notifica				Partita	1108					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:23 Particella:129 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:23 Particella:648 ; Foglio:23 Particella:649 ;

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

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

Situazione degli intestati dal 28/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIOIA BIT. S.R.L.sede in BOVALINO (RC)	02247790807*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/12/2007 Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Sede ROCCELLA IONICA (RC) Repertorio n. 16404 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 175.1/2008 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 07/01/2008		

Situazione degli intestati dal 25/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
2			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
3			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
4			(1) Proprieta' 3/9 fino al 28/12/2007
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/07/2004 - UU Sede LOCRI (RC) Registrazione Volume 2007 n. 507 registrato in data 08/08/2007 - Voltura n. 10069.1/2007 - Pratica n. RC0320620 in atti dal 09/08/2007		

Situazione degli intestati dal 14/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/07/2004
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/12/2000 Pubblico ufficiale NIEDDU DEL RIO COSTANTINO Sede BIANCO (RC) Repertorio n. 3817 - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 12639.1/2000 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 27/12/2000		

Situazione degli intestati dal 06/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 14/12/2000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 06/12/1994 in atti dal 21/08/1997 (n. 18252.6/1994)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**23**	**129**		**-**	**INCOLT STER**	**38 50**				Impianto meccanografico del 10/05/1976
Notifica				**Partita**	1108					

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

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

Situazione degli intestati dal 29/01/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario
2			(4) Comproprietario per 1/12
3			(4) Comproprietario per 1/12
4			(4) Comproprietario per 1/12
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/01/1986 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3636 n. 3710 registrato in data 20/05/1994 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 3669.1/1994 - Pratica n. 80530 in atti dal 07/04/2001		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/12/1994
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 10/05/1976		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

Dati della richiesta	**Comune di BOVALINO (Codice:B098)**
	Provincia di REGGIO DI CALABRIA
Catasto Terreni	**Foglio: 23 Particella: 650**

INTESTATO

1	GIOIA BIT. S.R.L. sede in BOVALINO (RC)	02247790807*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 30/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	23	650		-	AGRUMETO 2	14 20	A2	Euro 66,22	Euro 11,37	TABELLA DI VARIAZIONE del 13/04/1995 Pratica n. 205709 in atti dal 30/09/2002 (n. 531818.1/1995)
Notifica				Partita						
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE PER PARIFICAZIONE AD AGRUMETO IRR									

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	23	650		-	AGRUMETO 1	14 20	A2	Euro 73,56 L. 142.426	Euro 12,83 L. 24.850	FRAZIONAMENTO del 06/12/1994 in atti dal 21/08/1997 (n. 18252.7/1994)
Notifica				Partita	1108					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:23 Particella:128 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:23 Particella:651 ; Foglio:23 Particella:652 ;

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

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

Situazione degli intestati dal 28/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIOIA BIT. S.R.L.sede in BOVALINO (RC)	02247790807*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 28/12/2007 Pubblico ufficiale FEDERICO SALVATORE Sede ROCCELLA IONICA (RC) Repertorio n. 16404 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 175.1/2008 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 07/01/2008		

Situazione degli intestati dal 25/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
2			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
3			(1) Proprieta' 2/9 fino al 28/12/2007
4			(1) Proprieta' 3/9 fino al 28/12/2007
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/07/2004 - UU Sede LOCRI (RC) Registrazione Volume 2007 n. 507 registrato in data 08/08/2007 - Voltura n. 10069.1/2007 - Pratica n. RC0320620 in atti dal 09/08/2007		

Situazione degli intestati dal 14/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 25/07/2004
DATI DERIVANTI DA	Atto del 14/12/2000 Pubblico ufficiale NIEDDU DEL RIO COSTANTINO Sede BIANCO (RC) Repertorio n. 3817 - DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 12639.1/2000 Reparto PI di REGGIO CALABRIA in atti dal 27/12/2000		

Situazione degli intestati dal 06/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 14/12/2000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 06/12/1994 in atti dal 21/08/1997 (n. 18252.7/1994)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**23**	**128**		**-**	**AGRUMETO 1**	**33 40**	**A2**	**L. 335.002**	**L. 58.450**	Impianto meccanografico del 10/05/1976
Notifica					**Partita**	1108				

Direzione Provinciale di Reggio Calabria
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2026

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

Situazione degli intestati dal 29/01/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(3) Comproprietario
2			(4) Comproprietario per 1/12
3			(4) Comproprietario per 1/12
4			(4) Comproprietario per 1/12
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/01/1986 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 3636 n. 3710 registrato in data 20/05/1994 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 3669.1/1994 - Pratica n. 80530 in atti dal 07/04/2001		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 06/12/1994
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 10/05/1976		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATO 2

QUOTAZIONI VALORI AGRICOLI MEDI

PERIZIA
PER LA VALUTAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI TERRENI RELATIVI ALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 198/2026
DI GIOIA BIT. S.R.L.

Roma, 09/10/2026

Il tecnico

Geom. Mattia Roccasecca

Via Tembien n. 33 – 00199 Roma Cell. 340 9090843
geom.roccasecca@ppiu.it – mattia.roccasecca@geopec.it

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di REGGIO CALABRIA
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 23/06/2025
Ora: 9.54.30

Annualità 2024

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 6 del 24/01/2025

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

	REGIONE AGRARIA N°: 1 MONTAGNA INTERNA Comuni di: GALATRO, GIFFONE, SAN PIETRO DI CARIDA				REGIONE AGRARIA N°: 2 MONTAGNA LITORANEA Comuni di: CINQUEFRONDI, CITTANOVA, MOLOCHIO, POLISTENA, SAN GIORGIO MORGETO			
COLTURE	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
AGRUMETO	32000				38000			
BOSCO CEDUO	8800				8800			
BOSCO D`ALTO FUSTO	13350				13350			
BOSCO MISTO	7750				5250			
CASTAGNETO DA FRUTTO	8000				8000			
COLTURE ARBOREE PREGIATE (NOCE, CILIEGIO)	15000				15000			
FRUTTETO	28400				31150			
FRUTTETO SPECIALIZZATO (KIWETO, ANONETO)					51650			
INCOLTO STERILE	1000				1000			
ORTO	19530				21315			
PASCOLO	2700				2700			
PASCOLO ARBORATO	3550				3550			
QUERCETO	5200				5200			
SEMINATIVO	6650				6100			
SEMINATIVO ARBORATO	8500				8150			
ULIVETO	30000				32000			
VIGNETO	12950				14750			
VIGNETO A SPALLIERA O TENDONE	18750				21000			

Annualità 2024

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 6 del 24/01/2025

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

	REGIONE AGRARIA N°: 3 MONTAGNA LITORANEA Comuni di: AGNANA CALABRA, ANTONIMINA, CANOLO, CIMINA`, GERACE, GROTTERIA, MAMMOLA, MARTONE, SAN GIOVANNI DI GERACE				REGIONE AGRARIA N°: 4 MONTAGNA LITORANEA Comuni di: COSOLETO, DELIANUOVA, OPPIDO MAMERTINA, S CRISTINA D`ASPROMONTE, S EUFEMIA D`ASPROMONTE, S STEFANO IN ASPROMONTE, SCIDO, SINOPOLI, VARAPODIO			
COLTURE	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
AGRUMETO	33000				33000			
BOSCO CEDUO					8800			
BOSCO D`ALTO FUSTO	10900				13350			
BOSCO MISTO	5250				5250			
CASTAGNETO DA FRUTTO	10000				8000			
COLTURE ARBOREE PREGIATE (NOCE, CILIEGIO)					18000			
FICODINDIETO	2700							
FRUTTETO					31150			
FRUTTETO SPECIALIZZATO (KIWETO, ANONETO)					51650			
INCOLTO STERILE	1000				1000			
ORTO	17955				21525			
PASCOLO	2700				2700			
PASCOLO ARBORATO	3550				3550			
QUERCETO	5200				5200			
SEMINATIVO	5250				7400			
SEMINATIVO ARBORATO	7200				11350			
ULIVETO	25000				35000			
VIGNETO	12200				14850			
VIGNETO A SPALLIERA O TENDONE	17450				21400			

Annualità 2024

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 6 del 24/01/2025

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

	REGIONE AGRARIA N°: 5 MONTAGNA LITORANEA Comuni di: AFRICO, BAGALADI, CARDETO, CARERI, PLATI', SAMO, ROCCAFORTE DEL GRECO, ROGHUDI, SAN LUCA				REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINA LITORANEA Comuni di: ANOIA, FEROLETO DELLA CHIESA, LAUREANA DI BORRELLO, MAROPATI, SERRATA			
COLTURE	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
AGRUMETO	30000				35000			
BERGAMOTTETO	34000							
BOSCO CEDUO					8800			
BOSCO D`ALTO FUSTO	10900				9250			
BOSCO MISTO	4650				6350			
CASTAGNETO DA FRUTTO	10000							
COLTURE ARBOREE PREGIATE (NOCE, CILIEGIO)					15000			
FICODINDIETO	2700							
FRUTTETO SPECIALIZZATO (KIWETO, ANONETO)					51650			
INCOLTO STERILE	1000				1000			
ORTO	21525				21525			
PASCOLO	2700				2700			
PASCOLO ARBORATO	3550				3550			
QUERCETO	5200				5200			
SEMINATIVO	5250				6100			
SEMINATIVO ARBORATO	7200				10500			
ULIVETO	28000				30000			
VIGNETO	14900				14950			
VIGNETO A SPALLIERA O TENDONE	21450				19600			

Annualità 2024

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 6 del 24/01/2025

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

	REGIONE AGRARIA N°: 7 COLLINA LITORANEA Comuni di: BIVONGI, CAMINI, CAULONIA, GIOIOSA IONICA, MARINA D GIOIOSA IONICA, MONASTERACE, PAZZANO, PLACANICA, RIACE, ROCCELLA IONICA, STIGNANO, STILO				REGIONE AGRARIA N°: 8 COLLINA LITORANEA Comuni di: BAGNARA CALABRA, CALANNA, CAMPO CALABRO, CARDETO, FIUMARA, LAGANADI, MELICUCCA', PALMI, REGGIO DI CALABRIA, SAN PROCOPIO, SAN ROBERTO, S ALESSIO IN ASPROMONTE, SCILLA, SEMINARA, VILLA SAN GIOVANNI			
COLTURE	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
AGRUMETO	50000				62000			
BERGAMOTTETO	54000				74100			
BOSCO CEDUO	8800				8800			
BOSCO D'ALTO FUSTO	10900				10900			
BOSCO MISTO	5550				5550			
CASTAGNETO DA FRUTTO	10000				10000			
FICODINDIETO	6850				6900			
FRUTTETO SPECIALIZZATO (KIWETO, ANONETO)					52300			
INCOLTO STERILE	1000				1000			
ORTO	30345				35595			
PASCOLO	2750				2700			
PASCOLO ARBORATO	4150				3900			
QUERCETO	5200				5200			
SEMINATIVO	7200				9900			
SEMINATIVO ARBORATO	10300				11950			
ULIVETO	25000				32000			
VIGNETO	30000				30000			
VIGNETO A SPALLIERA O TENDONE	40850				40850			

Annualità 2024

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 6 del 24/01/2025

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

	REGIONE AGRARIA N°: 9 COLLINA LITORANEA Comuni di: AFRICO, ARDORE, BENESTARE, BIANCO, BOVALINO, CARAFFA DEL BIANCO, CASIGNANA, FERRUZZANO, LOCRI, PORTIGLIOLA, SANT' AGATA DEL BIANCO, SANT'ILARIO DELLO IONIO, SIDERNO				REGIONE AGRARIA N°: 10 COLLINA LITORANEA Comuni di: BOVA, BOVA MARINA, BRANCALEONE, BRUZZANO ZEFFIRIO, CONDOFURI, MONTEBELLO IONICO, MELITO DI PORTO SALVO, MOTTA SAN GIOVANNI, PALIZZI, ROGHUDI, SAN LORENZO, STAITI			
COLTURE	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
AGRUMETO	47000				55000			
BERGAMOTTETO	60000				70000			
BOSCO D'ALTO FUSTO	6000				5350			
BOSCO MISTO	4000				3250			
FICODINDIETO	6900				6900			
FRUTTETO SPECIALIZZATO (KIWETO, ANONETO)					51800			
INCOLTO STERILE	1000				1000			
ORTO	21525				35700			
PASCOLO	2700				2700			
PASCOLO ARBORATO	3900				3900			
QUERCETO	5200				5200			
SEMINATIVO	7400				6650			
SEMINATIVO ARBORATO	9900				8850			
ULIVETO	25000				25000			
VIGNETO	30000				30000			
VIGNETO A SPALLIERA O TENDONE	40850				40850			

Annualità 2024

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 6 del 24/01/2025

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

	REGIONE AGRARIA N°: 11 PIANURA Comuni di: CANDIDONI, GIOIA TAURO, MELICUCCO, RIZZICONI, ROSARNO, TAURIANOVA, TERRANOVA SAPPO MINULIO, SAN FERDINANDO							
COLTURE	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
AGRUMETO	52000							
BOSCO CEDUO	8800							
BOSCO D`ALTO FUSTO	6400							
BOSCO MISTO								
CASTAGNETO DA FRUTTO								
COLTURE ARBOREE PREGIATE (NOCE, CILIEGIO)								
FRUTTETO	33400							
FRUTTETO SPECIALIZZATO (KIWETO, ANONETO)	51650							
INCOLTO STERILE	1000							
ORTO	35595							
PASCOLO	2700							
PASCOLO ARBORATO	3900							
QUERCETO	5200							
SEMINATIVO	8050							
SEMINATIVO ARBORATO	11350							
ULIVETO	33000							
VIGNETO	19400							
VIGNETO A SPALLIERA O TENDONE	27800							

ALLEGATO 3

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

PERIZIA
PER LA VALUTAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO
DEI TERRENI RELATIVI ALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.
198/2026
DI GIOIA BIT. S.R.L.

Roma, 09/10/2026

Il tecnico

Geom. Mattia Roccasecca

Via Tembien n. 33 – 00199 Roma Cell. 340 9090843
geom.roccasecca@ppiu.it – mattia.roccasecca@geopec.it

COMUNE DI BOVALINO
Città Metropolitana di Reggio Calabria
Piazza Camillo Costanzo,89034 - Bovalino (RC) Italia
P.I. 00928660802C.F. 81000710806 –
Centralino: 0964.672311 PEC: protocollo@pec.comune.bovalino.rc.it
U.O.4 – AREA URBANISTICA – DEMANIO – PROTEZIONE CIVILE – SERV. CIMITERIALI

NR. **45/2026**

Marca da Bollo
ID: 01250885936643
Del 29/01/2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia

VISTA la richiesta, pervenuta su piattaforma SUE con codice univoco **1774**, acquisita in atti al prot. n. 11240 del 22/06/2026, dal Geom. Carnevale Leonardo, in qualità di tecnico incaricato dal sig. **Cimarelli Francesco** nato a Roma (RM) il 18/11/1989, C.F.: CMR FNC 89S18 H501 C, ivi residente in Via di San Nicola dè Cesarini n.3 (inerente alla procedura di liquidazione Giudiziale n. 198/2026 della Gioia Bit. S.r.l.), tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica per uso notarile, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dell'immobile ricadenti nel Comune di Bovalino identificati in catasto come di seguito elencati:

N.C.T.	N.C.E.U.	Foglio	Particelle
•		23	634,635,636,647,650

VISTO l'accertamento d'ufficio;
VISTO l'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
VISTO il D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;
VISTO il P.R.G. vigente approvato con Decreto del Presidente della Regione n.1269 del 29/09/1986;
VISTE le norme della carta del vincolo idrogeologico-forestale ai sensi del R.D. 30 dicembre 1929;
VISTO il PAI regionale vigente;
VISTA la L.U.R. 19/2002 e s.m.i.;
VISTA la deliberazione della Commissione Straordinaria n. 253 del 29/12/2016, adottata con i poteri del Consiglio Comunale con la quale, ai sensi dell'art. 27 quater della L.U.R. 19/2002, è stata determinata l'adesione alla pianificazione a consumo suolo zero del piano strutturale;
VISTA la legge regionale n. 21 del 30/06/2017;
VISTE la Carte del Rischio Idraulico e la Carta del Rischio della Pericolosità Idraulica, ai sensi della Delibera n. 2 Seduta del 24 ottobre 2024 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Adozione del Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle correlate Misure di Salvaguardia.
VISTO il Decreto Sindacale n. 04/2026 Prot. n. 737 del 15/01/2026, con il quale viene nominato Responsabile dell'U.O. Urbanistica-Demanio–Cimitero-Protezione Civile, l'Arch. Bruno Sansotta, legittimato pertanto ad emanare il presente provvedimento, non sussistendo altresì, salvo situazioni di cui allo stato non vi è conoscenza, cause di incompatibilità e/o conflitti di interesse previsti dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
VISTO la copia di versamento, su c.c.p. 282897 intestato al Comune di Bovalino di € 35,28 del 06/06/2026, ricevuta rapporto 01752-069900027100, effettuato dal richiedente per diritti di segreteria per rilascio del certificato di destinazione urbanistica;

Comune di Bovalino (RC) - Prot. N. 0012935 del 16-07-2026 in partenza

COMUNE DI BOVALINO
Città Metropolitana di Reggio Calabria
Piazza Camillo Costanzo,89034 - Bovalino (RC) Italia
P.I. 00928660802C.F. 81000710806 –
Centralino: 0964.672311 PEC: protocollo@pec.comune.bovalino.rc.it
U.O.4 – AREA URBANISTICA – DEMANIO – PROTEZIONE CIVILE – SERV. CIMITERIALI

Comune di Bovalino (RC) - Prot. N. 0012935 del 16-07-2026 in partenza

CERTIFICA

- **CHE gli** immobili, siti nel Comune di Bovalino, identificati in catasto al **Fg. 23 part. 634,635** ricadono:
  - in **zona E1** "zona agricola" nel PRG comunale vigente avente i seguenti vincoli:
    - ✓ parere preventivo archeologico nel PRG comunale vigente (DPR n. 1269/86) e QTRP approvato Con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 134 del 01/08/2016 aggiornamento con D.C.R n. 134 del 2019;
    - ✓ in fascia con termini ai fiumi a 150 mt;
    - ✓ in Area sottoposta a vincolo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Adozione del Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle correlate Misure di Salvaguardia, ai sensi della Delibera n. 2 Seduta del 24 ottobre 2024, specificatamente:
      - In Rischio Idraulico: minore consistenza R3(Rischio Elevato) e maggiore consistenza R4 (rischio molto elevato);
      - In Pericolosità Idraulica: minore consistenza in P2 (pericolosità media) e maggiore consistenza in P3 (pericolosità elevata);

- **CHE** l'immobile, sito nel Comune di Bovalino, identificato in catasto al **Fg. 23 part.636** ricade:
  - in **zona E1** "zona agricola" nel PRG comunale vigente avente i seguenti vincoli:
    - ✓ parere preventivo archeologico nel PRG comunale vigente (DPR n. 1269/86) e QTRP approvato Con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 134 del 01/08/2016 aggiornamento con D.C.R n. 134 del 2019;
    - ✓ Attraversata marginalmente da tratto di linea rete elettrica principale pensile-aero ENEL Distribuzione a media tensione;
    - ✓ in fascia con termini ai fiumi a 150 mt;
    - ✓ in Area sottoposta a vincolo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Adozione del Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle correlate Misure di Salvaguardia, ai sensi della Delibera n. 2 Seduta del 24 ottobre 2024, specificatamente:
      - In Rischio Idraulico: marginalmente R3(Rischio Elevato) e maggiore consistenza R4 (rischio molto elevato);
      - In Pericolosità Idraulica: in P3 (pericolosità elevata);

- **CHE** l'immobile, sito nel Comune di Bovalino, identificato in catasto al **Fg. 23 part. 647,650** ricade:
  - in **zona E1** "zona agricola" nel PRG comunale vigente avente i seguenti vincoli:
    - ✓ parere preventivo archeologico nel PRG comunale vigente (DPR n. 1269/86) e QTRP approvato Con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 134 del 01/08/2016 aggiornamento con D.C.R n. 134 del 2019;
    - ✓ in Territori costieri 300 mt (vincolo paesaggistico) art. 142 lettera A D.L. n° 42/2004;
    - ✓ in fascia con termini ai fiumi a 150 mt;
    - ✓ in Area sottoposta a vincolo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Adozione del Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico

COMUNE DI BOVALINO
Città Metropolitana di Reggio Calabria
Piazza Camillo Costanzo,89034 - Bovalino (RC) Italia
P.I. 00928660802C.F. 81000710806 –
Centralino: 0964.672311 PEC: protocollo@pec.comune.bovalino.rc.it
U.O.4 – AREA URBANISTICA – DEMANIO – PROTEZIONE CIVILE – SERV. CIMITERIALI

dell'Appennino Meridionale per l'Assetto, la Mitigazione e la Gestione del rischio da Alluvioni – Calabria/Lao (PSdGDAM-RisAl-Cal/L) e delle correlate Misure di Salvaguardia, ai sensi della Delibera n. 2 Seduta del 24 ottobre 2024, specificatamente:

- In Rischio Idraulico: in R4 (rischio molto elevato);
- In Pericolosità Idraulica: in P3 (pericolosità elevata);

Si rilascia a richiesta dell'interessato per uso rogito.

Si Specifica che gli immobili in oggetto ricadano in **zona sismica di grado 1 (massimo grado di sismicità).**

Il presente Certificato **è valido per un anno dalla data di rilascio**, salvo modifica degli strumenti urbanistici (art. 30. Comma 3, secondo periodo, del D.P.R. n° 30 del 6 giugno 2001).

Il Responsabile U.O. n.4°
Area Urbanistica-Demanio-Protezione Civile-Serv. Cimiteriali
F.to Arch. Bruno SANSOTTA

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Comune di Bovalino (RC) - Prot. N. 0012935 del 16-07-2026 in partenza

ALLEGATO 4

INQUADRAMENTO AEROFOTOGRAFICO CON SOVRAPPOSIZIONE DELLA MAPPA CATASTALE

PERIZIA
PER LA VALUTAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DEI TERRENI RELATIVI ALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 198/2026
DI GIOIA BIT. S.R.L.

Roma, 09/10/2026

Il tecnico

Geom. Mattia Roccasecca

Via Tembien n. 33 – 00199 Roma Cell. 340 9090843
geom.roccasecca@ppiu.it – mattia.roccasecca@geopec.it


pensarecasa.it
Autotrasporti Pruzzaniti
LA SALLERIA - PARCO COMMERCIALE
S.S. 106 Statale Jonica
634