

RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA

**PER COSTRUZIONE di STALLA, VITELLAIA, RICOVERO
ATTREZZI, HANGAR, UFFICI, VASCA COPERTA e
COPERTURA VASCA ESISTENTE**

**PRESENTATA dal Sig. Binacchi Vanni Legale rappresentante della Soc. Agr.
BINACCHI VANNI e GIOACCHINO**



1. PREMESSA

La presente relazione viene redatta allo scopo di illustrare le opere che si intendono realizzare in un insediamento agricolo situato nella frazione di Codisotto, posta nel Comune di Luzzara e richiedere l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione delle medesime.

In particolare il progetto prevede:

- a) costruzione di nuova stalla per rimonta,
- b) costruzione di vitellaia
- c) costruzione di nuovo Ricovero attrezzi,
- d) costruzione di hangar per deposito materiali
- e) costruzione di fabbricato ad uso uffici.

L'intervento, ricadente in area assoggettata a tutela paesaggistica e ambientale, è stato studiato nell'ambito di un più ampio riordino ed ampliamento dell'attività di allevamento della Soc. Agr. Binacchi, coerenti con gli obiettivi posti dal Piano Regionale di Sviluppo Rurale 2023-2027, approvato dalla commissione Europea.

Le misure di intervento sono finalizzate al miglioramento della competitività delle imprese agricole sul mercato, che sempre più si sta internazionalizzando.

Questo attraverso incentivi volti a raggiungere specifici obiettivi operativi quali;

- ▶ Ridurre i costi di produzione
- ▶ Migliorare la qualità delle produzioni
- ▶ Migliorare le condizioni di lavoro e gli standard di sicurezza
- ▶ Migliorare il benessere animale e le condizioni di lavoro degli operatori
- ▶ Incentivare la modernizzazione degli allevamenti e dei macchinari impiegati
- ▶ Incentivare le riconversioni varietali per adeguarle alle nuove esigenze dei consumatori e ridurre i costi di produzione.
- ▶ Incentivare gli interventi volti a favorire la commercializzazione delle produzioni aziendali.

Il progetto di riordino ed ampliamento è iniziato nell'anno 2021 dove l'azienda agricola ha operato un primo ed importante ampliamento delle strutture di allevamento anche grazie all'ingresso nel settore del figlio del Sig. Binacchi Vanni (Binacchi Giovanni) che ha costruito la propria stalla.

L'intervento precedentemente citato, oltre alla realizzazione di nuove strutture di allevamento ha previsto la valorizzazione del nucleo storico, costituito dalla casa padronale, barchessa ed oratorio.

2. Analisi dello STATO ATTUALE

2.1 Ubicazione dell'intervento

3

L'area in oggetto è, inserita in un contesto paesaggistico e agricolo tipico della bassa pianura reggiana, in prossimità delle rive del fiume Po a circa 3 Km dal comune di Luzzara e 1,5 quello di Suzzara in Lombardia.

L'area di intervento confina a Ovest con Via Arginello che costeggia e delimita il "Po Vecchio", corso d'acqua pubblico assoggettato a tutele paesaggistica e ambientale Parte terza Titolo I Dec. Legislativo n° 42/2004 e s.m.i che determina la fascia di rispetto di ml. 150 ed il confine di Regione.

A sud con la strada Statale n° 62 della Cisa (Strada Nazionale) che attraversa il centro storico di Codisotto sino a raggiungere il Comune di Suzzara.

Si tratta di una zona caratterizzata dalla "Strada dei vini e dei sapori delle corti reggiane".

Fa da sfondo una terra da sempre culla della gastronomia dove cultura e cibo sono un binomio inscindibile.

I vini e le tipicità di pregio a livello mondiale come il Parmigiano Reggiano, l'aceto balsamico, i vini DOC ed i salumi tipici sono realizzati e prodotti in modo artigianalmente nel rispetto delle tradizioni.

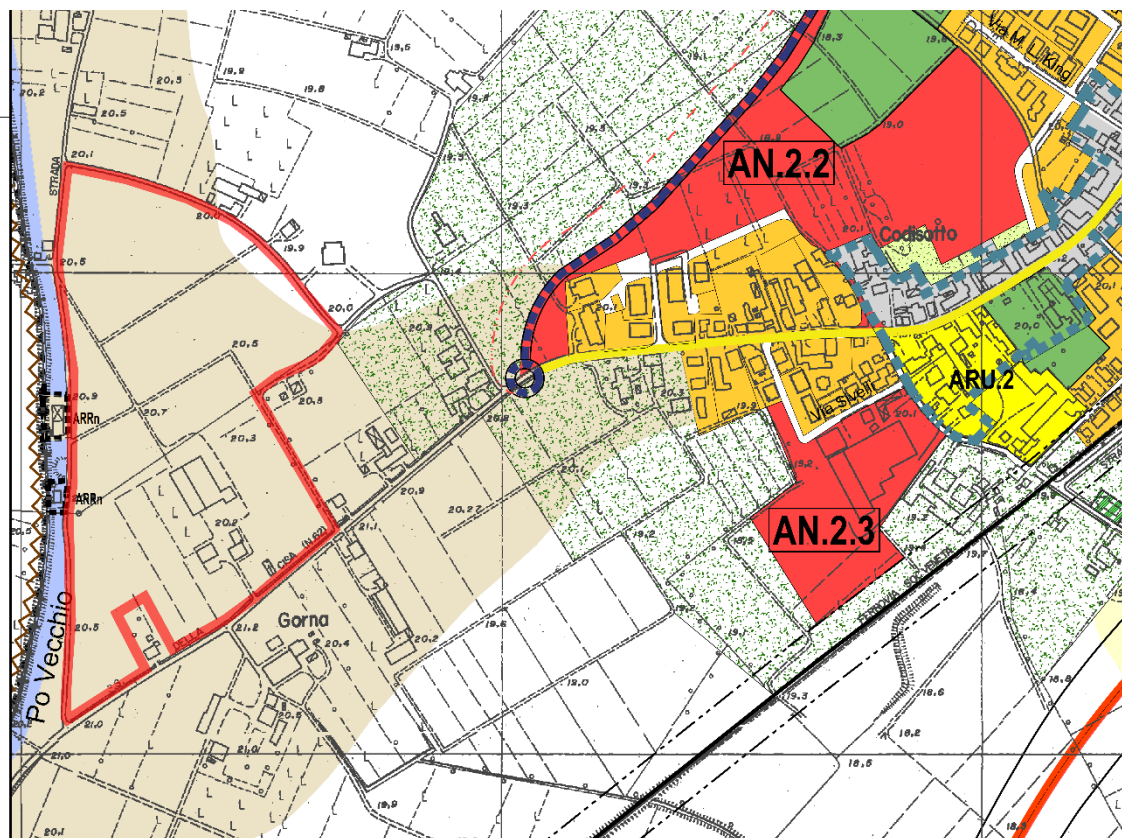
La proprietà è composta dai seguenti terreni (gli immobili riportati nella tabella seguente sono tutti di proprietà del Sig. Binacchi Vanni e suddivisi tra quelli utilizzati dalla Soc. Agr. Binacchi vanni e Gioacchini e quelli utilizzati dall'Agr. Binacchi Giovanni):

		PROSPETTO TERRENI AZIENDALI					
		Soc. Agr. Binacchi Vanni e Gioacchino			*		
		12/10/2025 11:14					
ord.	Titolo Disponibilità	intestatario	Comune	foglio	mappale	qualità	superficie catastale
1	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	47	Semin Irrig	1,9220
2	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	48	Semin Irrig	1,5905
3	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	55	Semin Irrig	0,7420
4	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	60	Semin Irrig	0,3856
5	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	61	Semin Irrig Semin Arbor	0,1470
6	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	122	Semin Irrig	1,4248
7	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	130	Semin Irrig	0,0012
8	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	224	Semin Irrig Seminativo	0,5585
9	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	283	Semin Irrig	0,0285
10	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	288	Semin Irrig	0,4680
11	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	293	Semin Irrig	7,3377
12	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	67	Seminativo	0,0259
13	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	69	Semin Arbor	0,3994
14	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	45	Semin Irrig	1,2633
15	P	Binacchi Vanni	Luzzara	4	35	Semin Irrig	1,1480
16	P	Binacchi Vanni	Luzzara	4	37	Semin Irrig Semin Arbor	0,2764
17	P	Binacchi Vanni	Luzzara	4	38	Semin Irrig Semin Arbor	0,0530
18	P	Binacchi Vanni	Luzzara	4	40	Semin Irrig	0,4452
19	P	Binacchi Vanni	Luzzara	4	42	Semin Irr Arb	1,7736
20	P	Binacchi Vanni	Luzzara	4	43	Semin Irrig	0,8640
21	P	Binacchi Vanni	Luzzara	4	46	Semin Irr Arb	2,3316
22	P	Binacchi Vanni	Luzzara	4	403	Seminativo	0,0170
23	P	Binacchi Vanni	Luzzara		405	Seminativo	0,0714
24	P	Binacchi Vanni	Luzzara		407	Seminativo	1,3025
25	P	Binacchi Vanni	Luzzara	5	126	Seminativo	0,0596
26	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	223	Ente urbano	0,7992
27	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	284	Ente urbano	0,1533
28	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	285	Ente urbano	0,2030
29	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	286	Ente urbano	0,5740
30	P	Binacchi Vanni	Luzzara	2	290	Ente urbano	0,2343
				Totale ha			26,6005

		PROSPETTO TERRENI AZIENDALI					
		Soc. Agr. Binacchi Giovanni			*		
		12/10/2025 11:14					

2.2 Inquadramento urbanistico

Per quanto riguarda il **PSC VIGENTE** l'area di intervento è inserita all'interno del Territorio rurale ed in particolare all' interno degli AMBITI ARP "**AMBITI AGRICOLI di RILIEVO PAESAGGISTICO**" Capo X delle Norme Tecniche di Attuazione.



6

PSC		Rif. Articoli Normativi	
SISTEMI AMBIENTALE, STORICO-CULTURALE		Articoli PSC	Piani Sovraordinati
		PSC	PTCP
ZONE DI TUTELA E VINCOLI AMBIENTALI-PAESAGGISTICI		Titolo 2° Quadro Capo 2A Conoscitivo	-
	Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua (Po e principali canali)	6-18	12
	Zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua a tutela ordinata	5-18	11b
	Zone ZPS (Del. G.R. RER n° 1816 del 22/09/03) e SIC	6	12
	Golema Aperta	6	Q.C.
	Golema Chiusa	5	Q.C.
	Fascia A Limite "fascia di deflusso della piena" Co-rischi processato in toto con la "golema aperta"; frequenza inondazione: 1-2/anno	5-6	Q.C.
	Fascia B Limite "fascia di esortazione" Comprende anche la "golema chiusa"; quest'ultima è soggetta ad inondazione (frequenza: 15-10 anni) per traslazione degli argini intragolemani	5-6	Q.C.
	CORSI D'ACQUA PUBBLICI (fascia di rispetto 100 m l.r. 42/2004; Piano Po Cavo Tagliata (inf. n° 44), Fossa Medana e Canal Bovino (inf. n° 2), Fossa di Sant'Antonio (inf. n° 37), Po Vecchio (inf. n° 1), Scalo Cascina (inf. n° 39), Fossa Luzzana (inf. n° 58))	5 c.2	-
	Dossi fluviali (esterni al T.U.)	7	Q.C. 14a
	Zone di tutela naturalistica	8	21
	Corridoi ecologici di livello provinciale (secondari in ambito pianiziale)	22.3	-
	Piano di Attività Estettiva (Variante 2005)	5	Q.C.
	Borifiche Storiche	10 bis	18

SISTEMA DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO RURALE		Articoli PSC	Piani Sovraordinati
		PSC	PTCP
AMBITI E ZONE AGRICOLE		Titolo 3°	-
	Aa.1 Ambiti rurali di valore naturale e ambientale:		
	Sub ambito Aa1.1 Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua (Po e principali canali)	6-15 c.3	12
	Sub ambito Aa1.2 Zona di tutela ordinaria (Golema aperta e chiusa del Po)	5-15 c.4	11
	Sub ambito Aa1.3 Zona di tutela (Zona d'acqua) e fasce di rispetto dei principali canali	18 c.5	Q.C.
	Sub ambito Aa1.4 Zona di tutela naturalistica	18 c.6	21
	Aa.2 Ambiti agricoli di valore paesaggistico (Strutture insediative territoriali storiche non urbane)	19	7bis
	Aa.3 Ambiti agricoli periferici	20	-
	Aa.4 Ambiti agricoli ad alta vocazione agricola:	21	-
	Sub ambito Aa4.1 (previ di particolari concenazioni di m.3)	22.1	Q.C.
	Sub ambito Aa4.2 (con alcune concenazioni di m.15)	22.2	Q.C.
	Superficie non convenientemente allagata per tracciamento di canale della rete idrografica minore	-	-
	Superficie suscettibile di ristagno d'acqua in concomitanza di piogge critiche (scolo difficoltoso)	-	-
	Aa.5 Ambito di riqualificazione rurale	23	Q.C.

Il vigente Piano Strutturale Comunale ha recepito la tutela sovraordinata e, in seguito alle analisi e valutazioni del Quadro conoscitivo, ha individuato e

puntualizzato alla scala locale gli elementi paesaggistici (come viabilità ed edificato storico), dando così attuazione a quanto disposto dal PTCP.

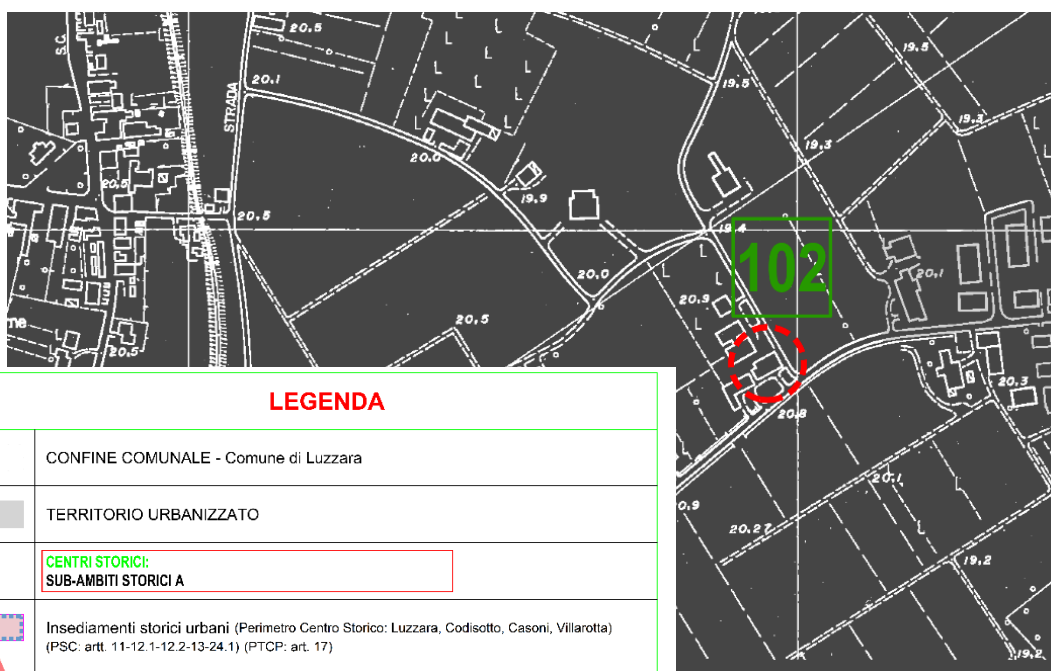
Oggi pertanto la pianificazione paesaggistica vigente è parte integrante del Piano Strutturale Comunale.

L'area è quasi completamente ricompresa all'interno della fascia dei "Dossi Fluviali" nella quale non è consentito l'insediamento di attività estrattive e di discariche.

Gli edifici di impianto storico sono inoltre identificati come "edifici di pregio storico culturale e testimoniale".

Tali edifici sono catalogati in apposte schede del quadro conoscitivo del PSC ed in particolare al n° 97 (Oratorio delle Beata Vergine) e n. 98 (Complesso casa padronale e barchessa) nelle quali vengono disciplinati gli interventi di recupero realizzabili sugli stessi.

7



LEGENDA

	CONFINE COMUNALE - Comune di Luzzara
	TERRITORIO URBANIZZATO
	CENTRI STORICI: SUB-AMBITI STORICI A
	Insedimenti storici urbani (Perimetro Centro Storico: Luzzara, Codisotto, Casoni, Villarotta) (PSC: artt. 11-12.1-12.2-13-24.1) (PTCP: art. 17)
	STRUTTURE INSEDIATIVE TERRITORIALI STORICHE NON URBANE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE: SUB-AMBITI STORICI B
	Edifici di interesse storico architettonico - Edifici di pregio storico culturale e testimoniale (PSC: artt. 12.3-13-24.2-24.3-24.4) (PTCP: artt. 17bis-19bis) (L.R. 20/2000: art. A-9 commi 1-2)

n°

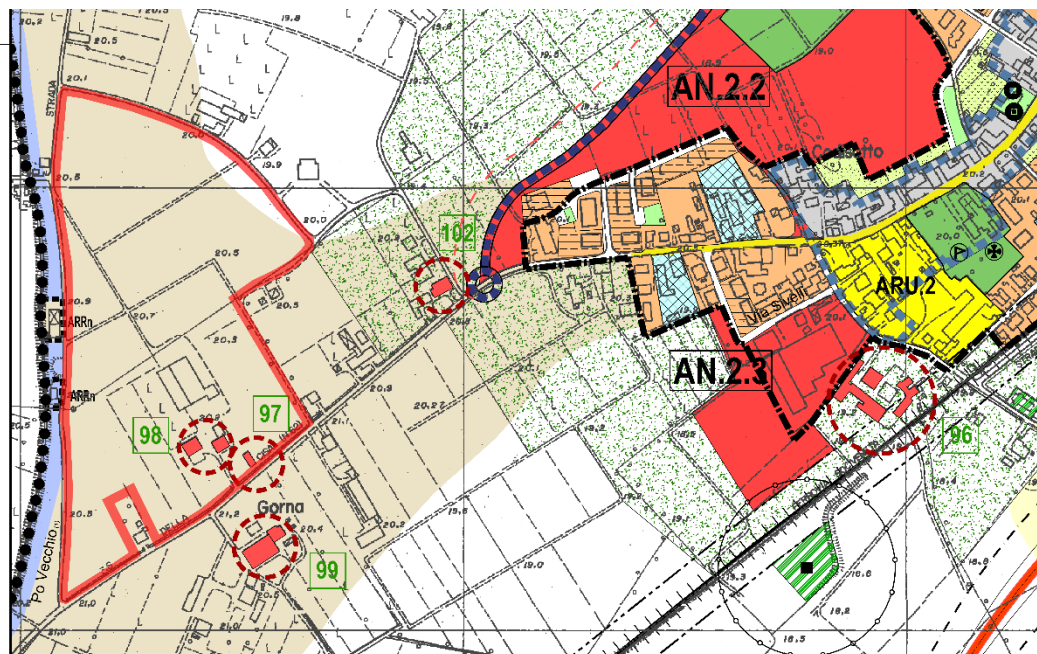
Censimento Unità edilizie in Territorio Rurale

Xn°

Censimento Edicole votive in Territorio Rurale

2.3 Rue Vigente

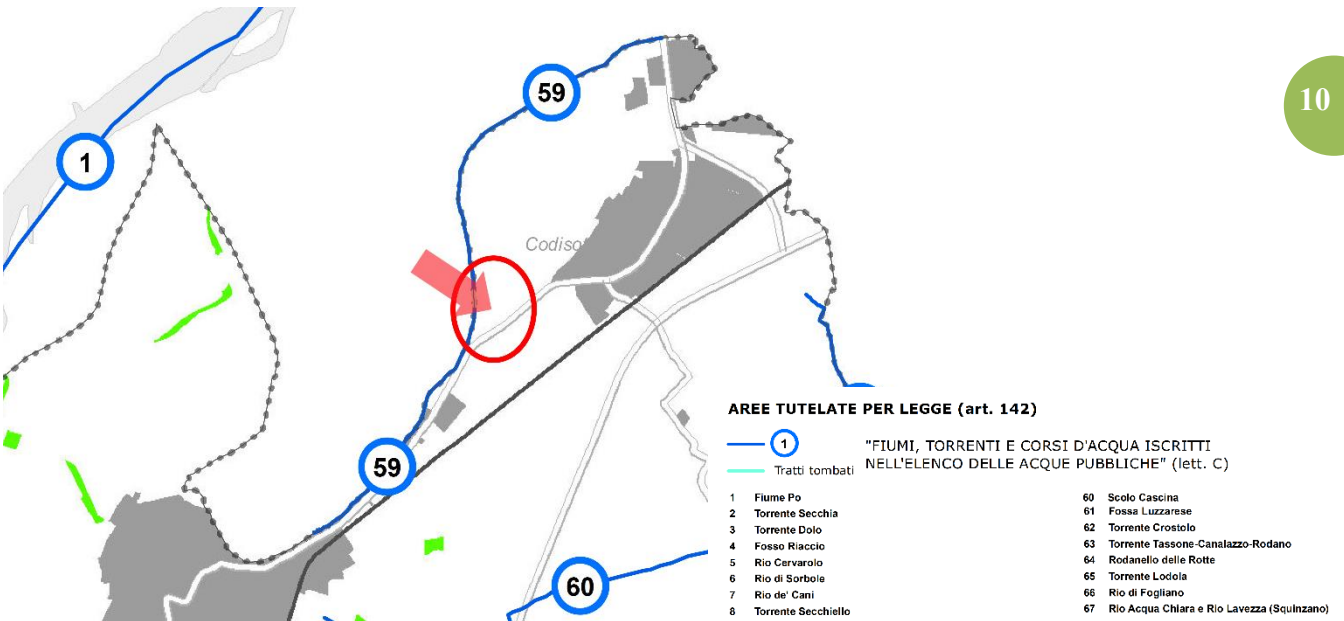
Il RUE vigente ricalca le previsioni e le individuazione del PSC.



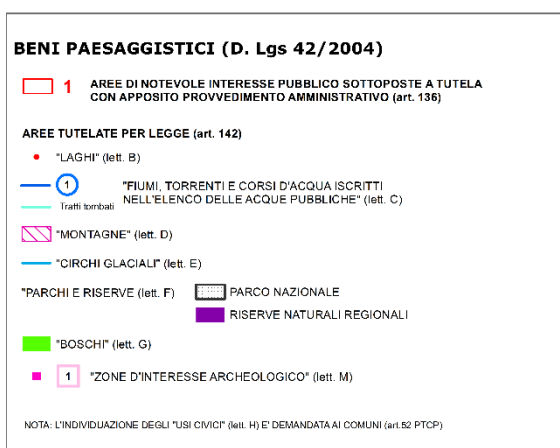
RUE			Rif. Articoli Normativi	
SISTEMA INSEDIATIVO			Articoli RUE	
			PSC	RUE
AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO				
	SUB AUC1.1 - Aree urbane a prevalenza residenziale	Uf = 0.40 mq/mq H MAX 9.50 ml Q = 40%		5.2.4 comma 1
	SUB AUC1.2 - Aree urbane a prevalenza residenziale	Uf = 0.65 mq/mq H MAX 12.50 ml Q = 40%		5.2.4 comma 2
	SUB AUC2 - Aree urbane a Verde privato pertinenziale			5.2.5
	SUB AUC3 - Comparto PEEP			5.2.6
	SUB AUC4 - P.U.A. vigenti secondo PRG previgente (PP e PR)			5.2.7
	AUC5 di PSC - Ambito a Verde ecologico privato		26 lett. f	5.2.8
	SUB AUC6 - Aree urbane a prevalenza residenziale soggette a Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC n°)			5.2.9
	SUB APC2 di RUE - Sub Ambiti per attività produttive, commerciali, direzionali, esistenti o con PUA approvati		29.1	5.2.11 5.2.12
	Medio - grandi strutture di vendita (SU = 800 - 1.500 mq)		25.5	5.2.12
	APC4 di PSC - Ambiti per attività produttive esistenti insalubri APC4.1 = Macello APC4.2 = Stampaggio gomme		29	5.2.13
DOTAZIONI TERRITORIALI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RUE (ART. 2.5.2 DI RUE)			esistente	di progetto
	a) Istruzione	Asilo nido Scuola Materna Scuola elementare Scuola media inferiore		
	b) Assistenza e servizi sociali e igienico sanitari	Casa di cura e case protette		
	c) Pubblica amministrazione, sicurezza e protezione civile	Municipio e Attrezzature comunali Caserma carabinieri Poste		
	d) Attività culturali, associative e politiche	Attrezzature sociali, culturali		
	e) culto	Attrezzature religiose		
	f) spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero, lo sport	Attrezzature sportive Parco urbano		
	g) altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi compresi parcheggi e verde attrezzato			
	h) i parcheggi pubblici			
AMBITI DEL TERRITORIO RURALE			Articoli RUE	
			PSC	RUE
	Attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici in territorio rurale (uso Ua4)			4.2.7
	Allevamento zootecnico intensivo o industriale per allevamenti suini e bovini, polli o di zootecnia minore (uso Ub1)			4.2.10
EDIFICI TUTELATI IN TERRITORIO RURALE			Articoli RUE	
			PSC	RUE
	Edifici di interesse storico architettonico - Edifici di pregio storico culturale e testimoniale di PSC confermati dal RUE: Restauro e Risanamento Conservativo		12.3 - 13	5.1.2 5.1.3
	Edificio a Ristrutturazione Edilizia		12.3 - 13	4.1.4 comma 4
	Identificazione delle Schede di censimento		24.2 / 3 / 4	4.2.10

2.4 PTCP

La tutela paesaggistica del PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale), approvato dal Consiglio provinciale con atto n. 25 del 21.09.2018, è adeguata al PTPR (Piano territoriale paesistico regionale) ed individua il sito in oggetto tra le "AREA TUTELE PER LEGGE" (art. 142) in quanto ricadente all'interno delle fasce di rispetto di "fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche" (lett. c)



Estratto di PTCP vigente con individuata la posizione dell'area oggetto di intervento



NOTA: i corsi d'acqua ai numeri di elenco 57-72-79-83-84-85-86 sono stati radiati da D.R. 25/08/1920 e D.P.R. 12/09/1957

Per ulteriori approfondimenti sulle acque pubbliche si rimanda all'Appendice B del QG5

Il PTCP individua anche una linea elettrica da 15 Kw aerea con una fascia di rispetto di ml. 20 per parte. Tale linea non costituisce vincolo per l'intervento in progetto.



LINEE PER LA TRASMISSIONE E LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA (ART.91)

MT esistente

- 15 kV linea aerea
- - - 15 kV linea in cavo aereo
- - - 15 kV linea interrata
- 15 kV linea non agganciata

AT e AAT esistente

- 132 kV linea aerea
- - - 132 kV linea in cavo aereo
- 220 kV linea in cavo aereo
- 380 kV linea aerea

DISTANZE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE

tensione 15 kV a semplice terna - 10 m

tensione 15 kV a doppia terna - 11 m

- | | | | |
|--|-------------------------------|---|--------------------------------|
| | tensione 132 kV - da 3 a 35 m | } | Vedi allegato 5 NA parte terza |
| | tensione 220 kV - 35 e 37 m | | |
| | tensione 380 kV - 47 e 50 m | | |
| | | | |

CABINE E STAZIONI ELETTRICHE

Esistente

- cabina MT agganciata
- cabina MT non agganciata
- cabina primaria o stazione AT e AAT
- Confine Provincia

2.4 Legittimità degli immobili

Gli immobili costituenti il centro aziendale sono stati edificati in parte in data antecedente al 01 settembre 1967 e altri a seguito del rilascio dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia n° 82 del 26.06.1991
- Concessione edilizia n° 149 del 04/02/1992
- Concessione in Variante n° 4 del 13/05/1993
- Concessione in Variante n° 66 del 26/08/1995.
- Concessione edilizia 33/1997 del 24/05/1997
- Concessione in Variante n° 61/2000 del 21/06/2000.
- Permesso di costruire N° 69 del 30/06/2004
- Permesso di costruire n° 017/P/2011 del 24/03/2011
- SCIA in variante n° 37 del 06/06/2013
- SCIA in sanatoria con opere protocollo 7937/2021, pratica 2021/013/S
- CILA n° 1056 del 17.03.2021
- CILA n° 1469 del 21.04.2021
- Permesso di costruire n° 5756 del 09/08/2021
- SCIA in variante n° 405 e 1570 del 27/01/2022 e 21/03/2024
- SCIA in variante n° 5539 del 29/04/2025
- SCEA n° 5651 del 30/04/2025.

3. DESCRIZIONE delle OPERE in PROGETTO OGGETTO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

L'ampliamento in fase di presentazione è volto alla costruzione di 5 edifici; quattro ad uso prettamente produttivo ed il quinto per uso uffici.

Gli edifici in progetto sono:

- una stalla per capi da rimonta e manze
- un ricovero attrezzi
- una stalla per vitelli (vitellaia)
- un hangar ad uso ricovero attrezzi
- un locale ad uso uffici
- una vasca per lo stoccaggio degli effluenti zootecnici.

La richiesta di ampliamento è dettata da mutate esigenze aziendali che negli ultimi anni, dalla fine della pandemia Covid 19, si sono drasticamente trasformate.

Il contesto geopolitico internazionale sta chiedendo a tutti i settori dei cambiamenti degli asset produttivi e delle capacità di produzione per rimanere sul mercato che sta diventando sempre più internazionale.

Tali mercati risentono però fortemente dei cambiamenti internazionali sia per quanto riguarda gli aspetti politici sia per quanto riguarda gli aspetti commerciali. L'agricoltura e l'agroalimentare in genere in passato era un mercato fortemente legato al consumo interno ma negli ultimi anni si è internazionalizzato ed i vari settori devono risultare competitivi con gli altri paesi e le differenti produzioni.

I nostri prodotti, da sempre di grande qualità, risentono fortemente di un mercato sleale fatto di contraffazioni ed imitazioni che minano sia la credibilità del prodotto stesso che i volumi di vendita.

Le aziende pertanto negli ultimi anni hanno dovuto adattarsi ai nuovi andamenti ed alle nuove esigenze di mercato cercando di perseguire e raggiungere specifici obiettivi operativi quali;

- ▶ Ridurre i costi di produzione
- ▶ Migliorare la qualità delle produzioni
- ▶ Migliorare le condizioni di lavoro e gli standard di sicurezza
- ▶ Migliorare il benessere animale e le condizioni di lavoro degli operatori
- ▶ Incentivare la modernizzazione degli allevamenti e dei macchinari impiegati
- ▶ Incentivare le riconversioni varietali per adeguarle alle nuove esigenze dei consumatori e ridurre i costi di produzione.
- ▶ Incentivare gli interventi volti a favorire la commercializzazione delle produzioni aziendali.

Tali obiettivi sono possibili solo tramite il rinnovamento e l'ammodernamento sia delle strutture produttive sia delle modalità di coltivazione cercando di raggiungere sempre l'eccellenza che da sempre ha contraddistinto i prodotti tipici delle nostre zone.

Le aziende negli ultimi decenni sono diminuite complessivamente di unità ma quelle rimaste stanno diventando di dimensioni sempre più importanti sia come dimensione di strutture sia di estensione territoriale per la coltivazione di terreni

volti al sostentamento degli allevamenti.

Questo processo risulta ormai irreversibile per la nostra agricoltura, settore primario dell'economia del nostro Paese, che deve adeguarsi alle nuove richieste di mercato sia interno ma soprattutto internazionale.

Il progetto andrà a completare ed integrare la razionalizzazione del centro aziendale avviata con il progetto di ampliamento avvenuto tra gli anni 2021-2024 andando a mettere in atto quegli accorgimenti che nel contempo mitigano l'impatto con il contesto circostante ma ricalchino e valorizzino quelle che erano e sono le linee del paesaggio agrario originario.

3.1 STALLA per bovini da rimonta

L'edificio sarà realizzato con struttura portante prefabbricata in calcestruzzo armato e copertura a due acque con manto in tegole tipo Tiepolo analogamente alle strutture esistenti con tamponamenti monocromi dei timpani frontali con maglie metalliche grigliate tipo FIs per garantire la ventilazione. La struttura risulterà quasi completamente aperta sui lati e sul fronte per consentire la massima ventilazione utile per garantire il benessere animale con l'inserimento di reti frangivento scorrevoli.

3.2 RICOVERO ATTREZZI

Il ricovero attrezzi sarà realizzato anch'esso con struttura portante prefabbricata in calcestruzzo armato e copertura a due acque con manto in tegole tipo Tiepolo analogamente alle strutture esistenti con tamponamenti monocromi dei timpani frontali. La struttura risulterà tamponata con elementi prefabbricati pesanti su tre lati (Sud, Nord ed Ovest) mentre sarà completamente aperto sul lato EST prospiciente la nuova stalla.

3.3 VITELLAIA

La Vitellaia sarà realizzata in posizione limitrofa alla stalla realizzata nel 2021 (all'interno della quale sono presenti le sale parto) ed allineato con il lato sud della stessa.

L'edificio sarà realizzato con struttura portante prefabbricata in calcestruzzo armato e copertura a due acque con manto in tegole tipo Tiepolo analogamente alle strutture esistenti con tamponamenti monocromi dei timpani frontali con

maglie metalliche grigliate tipo Fls per garantire la ventilazione. La struttura risulterà quasi completamente aperta sui lati e sul fronte per consentire la massima ventilazione utile per garantire il benessere animale con l'inserimento di reti frangivento scorrevoli.

3.4 HANGAR

Questa struttura sarà realizzata in posizione limitrofa all'hangar già presente nel centro aziendale sul lato Nord Est dell'allevamento.

L'edificio sarà caratterizzato da una struttura portante leggera in profilati di acciaio zincato da 100 x 100 x 3/2.5 posti ad un passo di ml. 3.00 con sovrastante telone di copertura realizzato in poliestere tramato, ad alta resistenza, in PVC di colore Verde Muschio come quello dell'hangar esistente. I tamponamenti laterali (lati Est ed Ovest) saranno anch'essi realizzati con teli in Poliestere tramato anch'essi di colore verde muschio.

3.5 UFFICI

Gli uffici saranno realizzati sul lato Est della proprietà in vicinanza del vero e proprio accesso aziendale lungo via Arginello.

Tale posizione è stata scelta per controllare sia i mezzi in ingresso sia i mezzi in uscita che, grazie anche all'installazione di pesa, saranno posti ad un più accurato sistema di controllo.

L'accesso sarà sorvegliato e protetto da sbarra azionabile direttamente dai locali uffici a seguito di chiamata da parte dei visitatori e/o operatori.

Le strutture, anche in questo caso, saranno realizzate con struttura portante prefabbricata in calcestruzzo armato e copertura a due acque con manto in tegole tipo Tiepolo come quelle delle limitrofe strutture produttive.

Esternamente sarà posto in opera un cappotto che verrà intonacato e tinteggiato con colori tenui come riportato nelle tavole grafiche allegate.

3.6 VASCA di STOCCAGGIO

La vasca di stoccaggio dei reflui zootecnici verrà realizzata in posizione limitrofa alla vasca realizzata negli anni 2021-2024 con le medesime dimensioni ed i medesimi materiali.

Trattasi infatti di struttura realizzata da conci prefabbricati in c.a. solidarizzati

16

16

16

16

16

16

Si allega, avvelando della possibilità di presentare il progetto esecutivo prima dell'inizio dei lavori, relazione PRE-SISMICA con le indicazioni di massima degli interventi da realizzarsi

5. DAL 156 del 2008

Il presente intervento è **ESCLUSO** dall'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica in quanto ricade tra gli interventi elencati al punto 3.6 dell'Allegato alla DAL 156 del 2008 per quanto riguarda i fabbricati di allevamento, di ricovero attrezzi e di stoccaggio.

17

6. Legge 13/89

Per l'intervento in progetto risulta sufficiente che sia soddisfatto il requisito dell'ADATTABILITA', trattandosi di luogo di lavoro sede di attività NON aperta al pubblico e NON soggetta alla normativa sul collocamento obbligatorio, come previsto dall'Art. 3 lettera f) del DM n. 236 del 14.06.1989.

7. DM 22 Gennaio 2008 n. 37

Le opere impiantistiche contenute nel presente progetto si riferiscono **all'installazione di un nuovo impianto elettrico (all'interno della stalla e della vitellaia).**

Tali opere ricadono all'interno del comma 2 del decreto 37/2008 in merito al deposito del progetto degli impianti in quanto ci troviamo in presenza di un intervento edilizio di nuova costruzione avente superficie maggiore di mq. 200 ed alimentato con co potenza impiegata superiore a 6 Kw.

Si allega pertanto PRE RELAZIONE dell'impianto elettrico

5. Allegati

- Visura catastali
- Mappa catastali
- Planimetria Catastale
- Documentazione fotografica
- Pre-relazione strutturale
- Pre-relazione impianto elettrico

Reggio Emilia Ottobre 2025

In fede

18

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di LUZZARA (E772) provincia REGGIO NELL'EMILIA
Soggetto individuato	BINACCHI Vanni (CF: BNCVNN71H02E897F) nato a MANTOVA (MN) il 02/06/1971

1. Immobili siti nel Comune di LUZZARA (Codice E772) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	2	47		-	SEMIN IRRIG	02	1	92	20	DN3R BOA	Euro 172,10 Lire 333.236	Euro 208,45 Lire 403.620	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/01/1991 Pratica n. 196295 in atti dal 17/11/2001 MOD 26A N 2592/91 (n. 2592.1/1991)	Annotazione
2	2	48		-	SEMIN IRRIG	02	1	59	05	DN3R P1B BOA	Euro 133,38 Lire 258.265	Euro 172,50 Lire 334.005	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/01/1991 Pratica n. 196295 in atti dal 17/11/2001 MOD 26A N 2592/91 (n. 2592.1/1991)	Annotazione
3	2	55		-	SEMIN IRRIG	02		74	20	DN3R BOA	Euro 66,44 Lire 128.648	Euro 80,47 Lire 155.820	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/01/1991 Pratica n. 196295 in atti dal 17/11/2001 MOD 26A N 2592/91 (n. 2592.1/1991)	Annotazione
4	2	60		-	SEMIN IRRIG	02		38	56		Euro 35,85 Lire 69.408	Euro 41,82 Lire 80.976	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/01/1991 Pratica n. 196295 in atti dal 17/11/2001 MOD 26A N 2592/91 (n. 2592.1/1991)	Annotazione
5	2	61		AA AB	SEMIN IRRIG SEMIN ARBOR	02 01		12 02	59 11	BOA DN3R P1B BOA DN3R	Euro 10,56 Euro 2,05	Euro 13,65 Euro 2,18	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2018 Pratica n. RE0098727 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4329.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Immobile 2: **Annotazione:** di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Immobile 3: **Annotazione:** di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Immobile 4: **Annotazione:** di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Immobile 5: **Annotazione:** di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2018 all'organismo pagatore agrea con la domanda 3796937 (scheda validazione/fascicolo prot. n. pg/2018/410750)

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Totale: Superficie 4.78.71 Redditi: Dominicale Euro 420,38 Agrario Euro 519,07

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BINACCHI Vanni nato a MANTOVA il 02/06/1971	BNCVNN71H02E897F*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 01/08/2024 - RIUNIONE DI USUFRUTTO Voltura n. 12314.1/2024 - Pratica n. RE0079937 in atti dal 14/08/2024	

2. Immobili siti nel Comune di LUZZARA (Codice E772) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da
							ha are ca				Dominicale	Agrario	Dati Ulteriori
1	4	1		-	SEMIN IRRIG	01	7	96	85	P1B DN3R BOA	Euro 831,39 Lire 1.609.796	Euro 946,54 Lire 1.832.755	Variazione in atti dal 03/03/1983 (n. 2582)
2	4	35		-	SEMIN IRRIG	01	1	14	80	DN3R P1B BOA	Euro 119,78 Lire 231.919	Euro 136,37 Lire 264.040	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1978 in atti dal 30/06/1981 (n. 32679)
3	4	37		AA AB	SEMIN IRRIG SEMIN ARBOR	01 01		24 03	42 22	P1B DN3R BOA BOA DN3R	Euro 25,48 Euro 3,13	Euro 29,01 Euro 3,33	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2018 Pratica n. RE0098732 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4334.1/2018)
4	4	38		AA AB	SEMIN IRRIG SEMIN ARBOR	01 01		03 01	90 40	DN3R BOA P1B DN3R BOA	Euro 4,07 Euro 1,36	Euro 4,63 Euro 1,45	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2018 Pratica n. RE0098733 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4335.1/2018)
5	4	40		-	SEMIN IRRIG	01		44	52	DN3R P1B BOA	Euro 46,45	Euro 52,88	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2018 Pratica n. RE0098734 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4336.1/2018)
6	4	42		-	SEM IRR ARB	01	1	77	36	P1B BOA DN3R	Euro 198,66 Lire 384.667	Euro 201,52 Lire 390.192	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1978 in atti dal 30/06/1981 (n. 32679)

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
7	4	43		-	SEMIN IRRIG	01		86	40	BOA P1B DN3R	Euro 90,15 Lire 174.545	Euro 102,63 Lire 198.720	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1978 in atti dal 30/06/1981 (n. 32679)	
8	4	46		-	SEM IRR ARB	01	2	33	16	DN3R P1B BOA	Euro 261,17 Lire 505.689	Euro 264,92 Lire 512.952	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1978 in atti dal 30/06/1981 (n. 32679)	
9	4	147		-	SEMIN IRRIG	01		01	90	P1B BOA DN3R	Euro 1,98 Lire 3.838	Euro 2,26 Lire 4.370	Variazione in atti dal 03/03/1983 (n. 2582)	
10	5	126		-	SEMINATIVO	01		05	96		Euro 5,39 Lire 10.430	Euro 6,16 Lire 11.920	Impianto meccanografico del 01/04/1978	

Immobile 3: **Annotazione:** di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2018 all'organismo pagatore agrea con la domanda 3796937 (scheda validazione/fascicolo prot. n. pg/2018/410750)

Immobile 4: **Annotazione:** di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2018 all'organismo pagatore agrea con la domanda 3796937 (scheda validazione/fascicolo prot. n. pg/2018/410750)

Immobile 5: **Annotazione:** di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2018 all'organismo pagatore agrea con la domanda 3796937 (scheda validazione/fascicolo prot. n. pg/2018/410750)

Totale: Superficie 14.93.89 Redditi: Dominicale Euro 1.589,01 Agrario Euro 1.751,70

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BINACCHI Vanni nato a MANTOVA il 02/06/1971	BNCVNN71H02E897F*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 15/06/2022 Pubblico ufficiale BAJA GUARIENTI GINO Sede SCANDIANO (RE) Repertorio n. 12529 - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.4727/2019 Nota presentata con Modello Unico n. 11460.1/2022 Reparto PI di REGGIO EMILIA in atti dal 01/07/2022	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

3. Immobili siti nel Comune di LUZZARA (Codice E772) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	2	122		-	SEMIN IRRIG	02	1	42	48	BOA DN3R	Euro 127,58 Lire 247.032	Euro 154,53 Lire 299.208	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/01/1991 Pratica n. 196328 in atti dal 17/11/2001 MOD 26A N 2585/91 (n. 2585.1/1991)	Annotazione
2	2	130		-	SEMIN IRRIG	02		00	12	DN3R BOA	Euro 0,11 Lire 208	Euro 0,13 Lire 252	TABELLA DI VARIAZIONE del 28/01/1991 Pratica n. 196323 in atti dal 17/11/2001 MOD 26A N 2586/91 (n. 2586.1/1991)	Annotazione
3	2	224		AA AB	SEMIN IRRIG SEMINATIVO	02 01		47 08	78 07	BOA P1B DN3R BOA DN3R	Euro 40,07 Euro 7,02	Euro 51,82 Euro 8,34	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/06/2018 Pratica n. RE0098730 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 4332.1/2018)	Annotazione
4	2	283		-	SEMIN IRRIG	02		02	85	DN3R P1B BOA	Euro 2,39	Euro 3,09	FRAZIONAMENTO del 08/09/2020 Pratica n. RE0047891 in atti dal 08/09/2020 presentato il 08/09/2020 (n. 47891.1/2020)	Annotazione
5	2	288		-	SEMIN IRRIG	02		46	80	BOA DN3R P1B	Euro 39,25	Euro 50,76	FRAZIONAMENTO del 21/07/2021 Pratica n. RE0039260 in atti dal 21/07/2021 presentato il 21/07/2021 (n. 39260.1/2021)	Annotazione
6	2	293		-	SEMIN IRRIG	02	7	33	77	BOA DN3R P1B	Euro 615,36	Euro 795,82	FRAZIONAMENTO del 17/01/2024 Pratica n. RE0004852 in atti dal 17/01/2024 presentato il 17/01/2024 (n. 4852.1/2024)	

Immobile 1: **Annotazione:** di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Immobile 2: **Annotazione:** di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Immobile 3: **Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive
modificazioni (anno 2018) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/06/2018 all'organismo pagatore agrea con la domanda 3796937
(scheda validazione/fascicolo prot. n. pg/2018/410750)

Immobile 4: **Annotazione:** di immobile: sr

Immobile 5: **Annotazione:** di immobile: sr

Totale: Superficie 9.81.87 Redditi: Dominicale Euro 831,78 Agrario Euro 1.064,49

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BINACCHI Vanni nato a MANTOVA il 02/06/1971	BNCVNN71H02E897F*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO del 01/08/2024 - RIUNIONE DI USUFRUTTO Voltura n. 12314.1/2024 - Pratica n. RE0079937 in atti dal 14/08/2024			

4. Immobili siti nel Comune di LUZZARA (Codice E772) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
							ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	4	403		-	SEMINATIVO	01		01	70	DN3R BOA	Euro 1,48	Euro 1,76	FRAZIONAMENTO del 01/10/2024 Pratica n. RE0095918 in atti dal 01/10/2024 presentato il 01/10/2024 (n. 95918.1/2024)		
2	4	405		-	SEMINATIVO	01		07	14	DN3R BOA	Euro 6,21	Euro 7,38	FRAZIONAMENTO del 01/10/2024 Pratica n. RE0095918 in atti dal 01/10/2024 presentato il 01/10/2024 (n. 95918.1/2024)		
3	4	407		-	SEMINATIVO	01	1	30	25	DN3R BOA	Euro 113,30	Euro 134,54	FRAZIONAMENTO del 01/10/2024 Pratica n. RE0095918 in atti dal 01/10/2024 presentato il 01/10/2024 (n. 95918.1/2024)		

Totale: Superficie 1.39.09 Redditi: Dominicale Euro 120,99 Agrario Euro 143,68

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BINACCHI Vanni nato a MANTOVA il 02/06/1971	BNCVNN71H02E897F*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA Atto del 09/12/2024 Pubblico ufficiale ARALDI OMERO Sede MANTOVA (MN) Repertorio n. 93615 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20848.1/2024 Reparto PI di REGGIO EMILIA in atti dal 20/12/2024			

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

5. Immobili siti nel Comune di LUZZARA (Codice E772) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	2	67		-	SEMINATIVO	01		02	59	DN3R BOA	Euro 2,25 Lire 4.362	Euro 2,68 Lire 5.180	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/12/1976 in atti dal 30/06/1981 (n. 14479)	
2	2	69		-	SEMIN ARBOR	01		39	94	BOA DN3R	Euro 38,83 Lire 75.185	Euro 41,25 Lire 79.880	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/12/1976 in atti dal 30/06/1981 (n. 14479)	

Totale: Superficie .42.53 Redditi: Dominicale Euro 41,08 Agrario Euro 43,93

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BINACCHI Vanni nato a MANTOVA il 02/06/1971	BNCVNN71H02E897F*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 08/03/2019 Pubblico ufficiale ARALDI OMERO Sede MANTOVA (MN) Repertorio n. 88493 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4722.1/2019 Reparto PI di REGGIO EMILIA in atti dal 01/04/2019	

6. Immobili siti nel Comune di LUZZARA (Codice E772) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	2	45		-	SEMIN IRRIG	02	1	26	33	DN3R BOA PIB	Euro 105,94	Euro 137,01	TABELLA DI VARIAZIONE del 24/05/2019 Pratica n. RE0116053 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5048.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte
; di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/05/2019 all'organismo pagatore agrea con la domanda 3941265 (scheda validazione/fascicolo prot. n. pg/2019/472958)

Totale: Superficie 1.26.33 Redditi: Dominicale Euro 105,94 Agrario Euro 137,01

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BINACCHI Vanni nato a MANTOVA il 02/06/1971	BNCVNN71H02E897F*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 13/07/2012 Pubblico ufficiale ARALDI OMERO Sede MANTOVA (MN) Repertorio n. 76367 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10283.1/2012 Reparto PI di REGGIO EMILIA in atti dal 08/08/2012	

7. Immobili siti nel Comune di LUZZARA (Codice E772) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da
							ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	2	29		-	SEMIN IRRIG	02	7	14	62	DN3R BOA P1B	Euro 599,30 Lire 1.160.400	Euro 775,05 Lire 1.500.702	TABELLA DI VARIAZIONE del 16/12/1987 Pratica n. 218035 in atti dal 20/12/2001 MOD26 1128/87 (n. 1128.1/1987)
													Annotazione
2	2	46		-	SEMIN IRRIG	02	2	42	56	DN3R BOA	Euro 217,20 Lire 420.551	Euro 263,07 Lire 509.376	TABELLA DI VARIAZIONE del 23/01/1991 Pratica n. 198158 in atti dal 20/11/2001 MOD 26A N 5288/91 (n. 5288.1/1991)
													Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: varia con il n. 44

Immobile 2: Annotazione: di immobile: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Totale: Superficie 9.57.18 Redditi: Dominicale Euro 816,50 Agrario Euro 1.038,12

Intestazione degli immobili indicati al n.7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BINACCHI Vanni nato a MANTOVA il 02/06/1971	BNCVNN71H02E897F*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		Atto del 15/02/2010 Pubblico ufficiale ARALDI OMERO Sede MANTOVA (MN) Repertorio n. 73904 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3392.1/2010 Reparto PI di REGGIO EMILIA in atti dal 15/03/2010	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Totale Generale: Superficie 42.19.60 Redditi: Dominicale Euro 3.925,68 Agrario Euro 4.698,00

Unità immobiliari n. 29

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 12/10/2025 al 12/10/2025

Dati della richiesta	Comune di LUZZARA (Codice:E772)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
	Foglio: 2 Particella: 223

Area di enti urbani e promiscui dal 04/06/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	2	223		-	ENTE URBANO	79 92				FRAZIONAMENTO del 04/06/2021 Pratica n. RE0030344 in atti dal 04/06/2021 presentato il 04/06/2021 (n. 30344.1/2021)
Notifica						Partita	1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:286 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E772 - Foglio 2 - Particella 223/

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 12/10/2025 al 12/10/2025

Dati della richiesta	Comune di LUZZARA (Codice:E772)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
	Foglio: 2 Particella: 284

Area di enti urbani e promiscui dal 16/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	2	284		-	ENTE URBANO	15 33				Variazione del 16/08/2023 Pratica n. RE0108411 in atti dal 16/08/2023 presentato il 16/08/2023 (n. 108411.1/2023)	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				di immobile: SR							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:285 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E772 - Foglio 2 - Particella 284/

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 12/10/2025 al 12/10/2025

Dati della richiesta	Comune di LUZZARA (Codice:E772)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
	Foglio: 2 Particella: 285

Area di enti urbani e promiscui dal 16/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	2	285		-	ENTE URBANO	20 30				Variazione del 16/08/2023 Pratica n. RE0108411 in atti dal 16/08/2023 presentato il 16/08/2023 (n. 108411.1/2023)	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				di immobile: SR							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:284 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E772 - Foglio 2 - Particella 285/

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 12/10/2025 al 12/10/2025

Dati della richiesta	Comune di LUZZARA (Codice:E772)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
	Foglio: 2 Particella: 286

Area di enti urbani e promiscui dal 04/06/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	2	286		-	ENTE URBANO	57 40				FRAZIONAMENTO del 04/06/2021 Pratica n. RE0030344 in atti dal 04/06/2021 presentato il 04/06/2021 (n. 30344.1/2021)
Notifica						Partita	1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:223 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E772 - Foglio 2 - Particella 286/

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 12/10/2025 al 12/10/2025

Dati della richiesta	Comune di LUZZARA (Codice:E772)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
	Foglio: 2 Particella: 290

Area di enti urbani e promiscui dal 16/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	2	290		-	ENTE URBANO	23 43				TABELLA DI VARIAZIONE del 16/08/2023 Pratica n. RE0108411 in atti dal 16/08/2023 presentato il 16/08/2023 (n. 108411.1/2023)	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				di immobile: SR							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:281 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:292 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E772 - Foglio 2 - Particella 290/

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 12/10/2025 al 12/10/2025

Dati della richiesta	Comune di LUZZARA (Codice:E772)
Catasto Terreni	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
	Foglio: 2 Particella: 292

Area di enti urbani e promiscui dal 16/08/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	2	292		-	ENTE URBANO	46 11				TABELLA DI VARIAZIONE del 16/08/2023 Pratica n. RE0108411 in atti dal 16/08/2023 presentato il 16/08/2023 (n. 108411.1/2023)	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				di immobile: SR							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:281 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

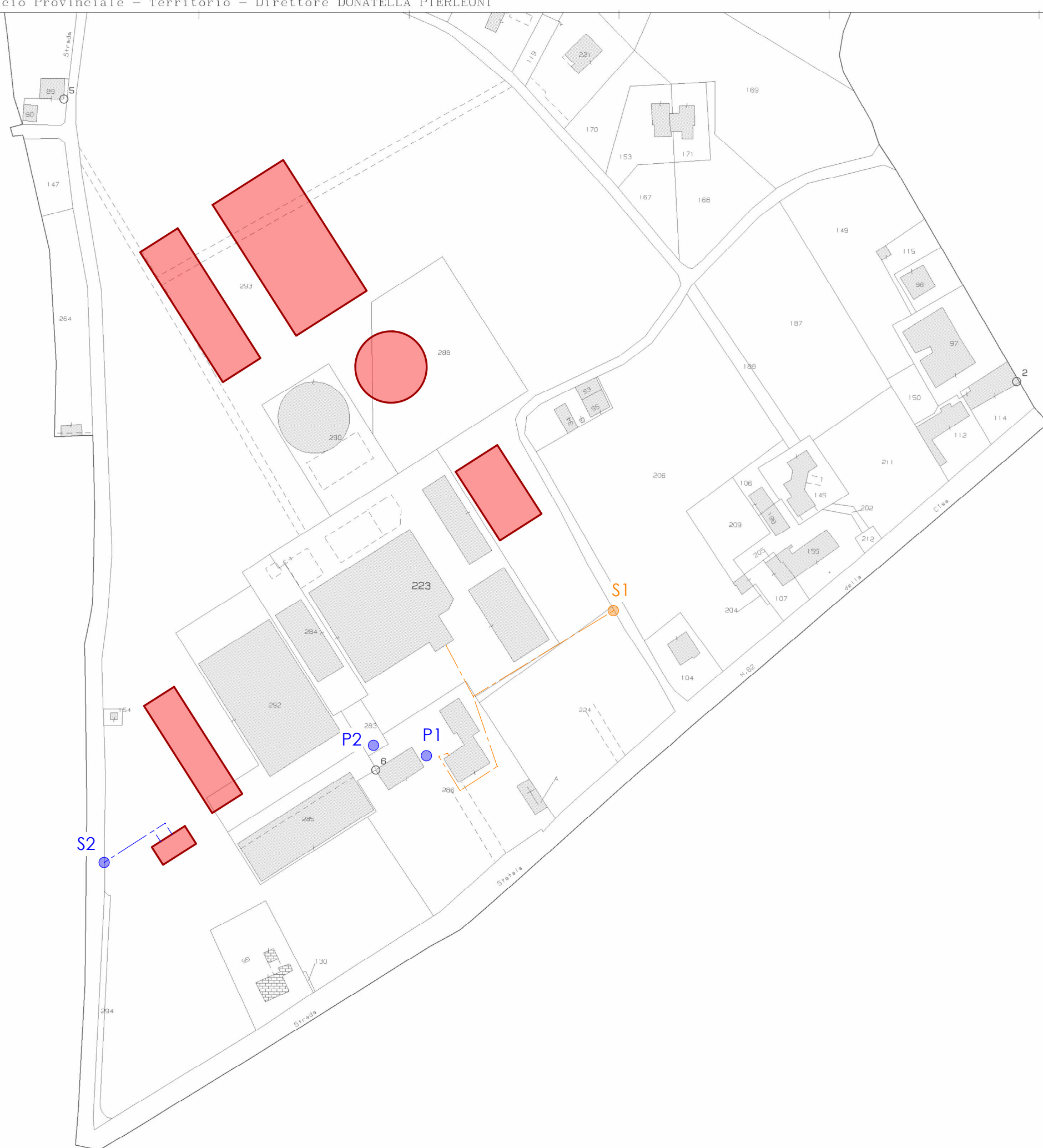
Foglio:2 Particella:290 ;

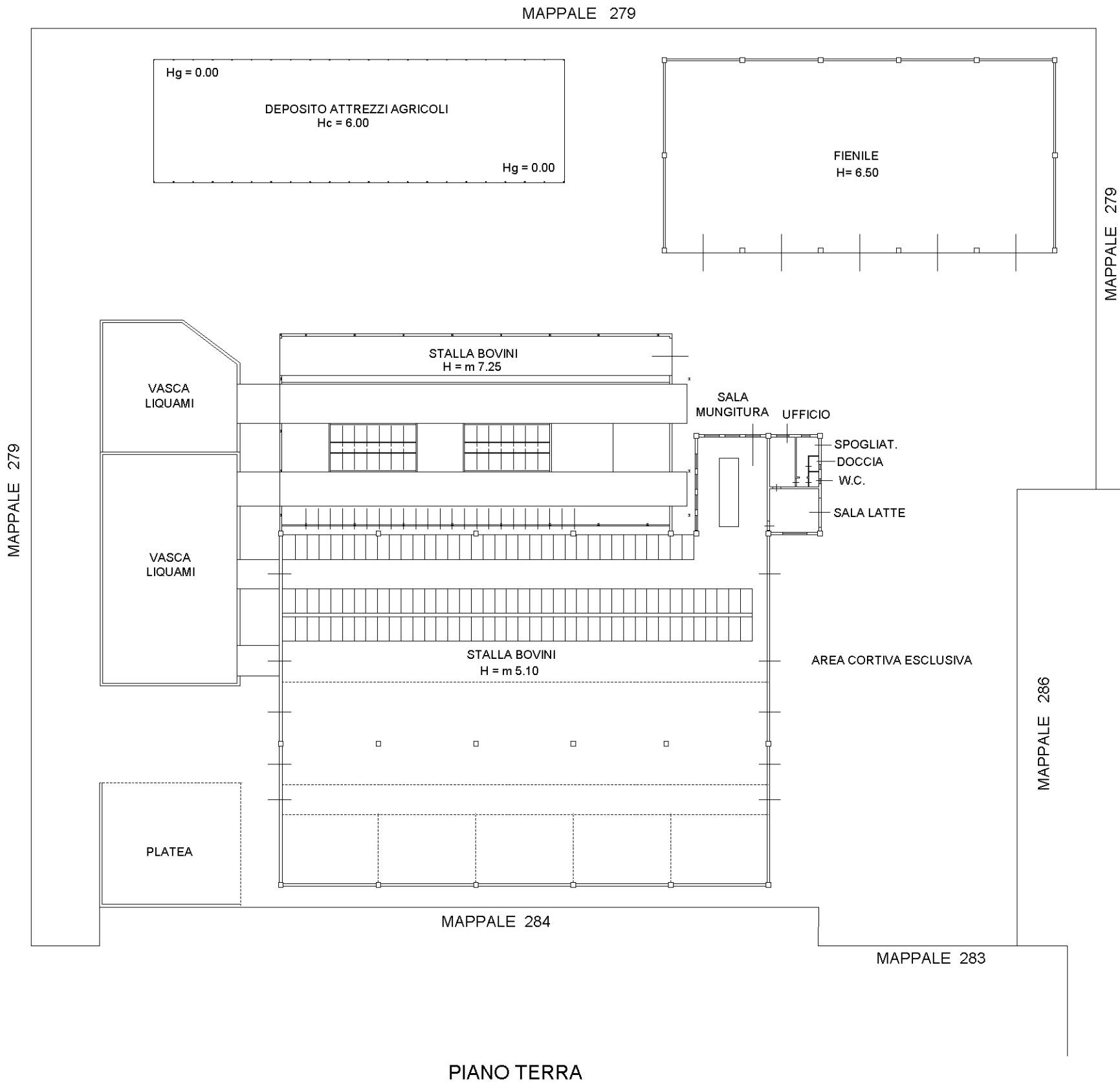
Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E772 - Foglio 2 - Particella 292/

Visura telematica

1 Particella: 223





Orientamento

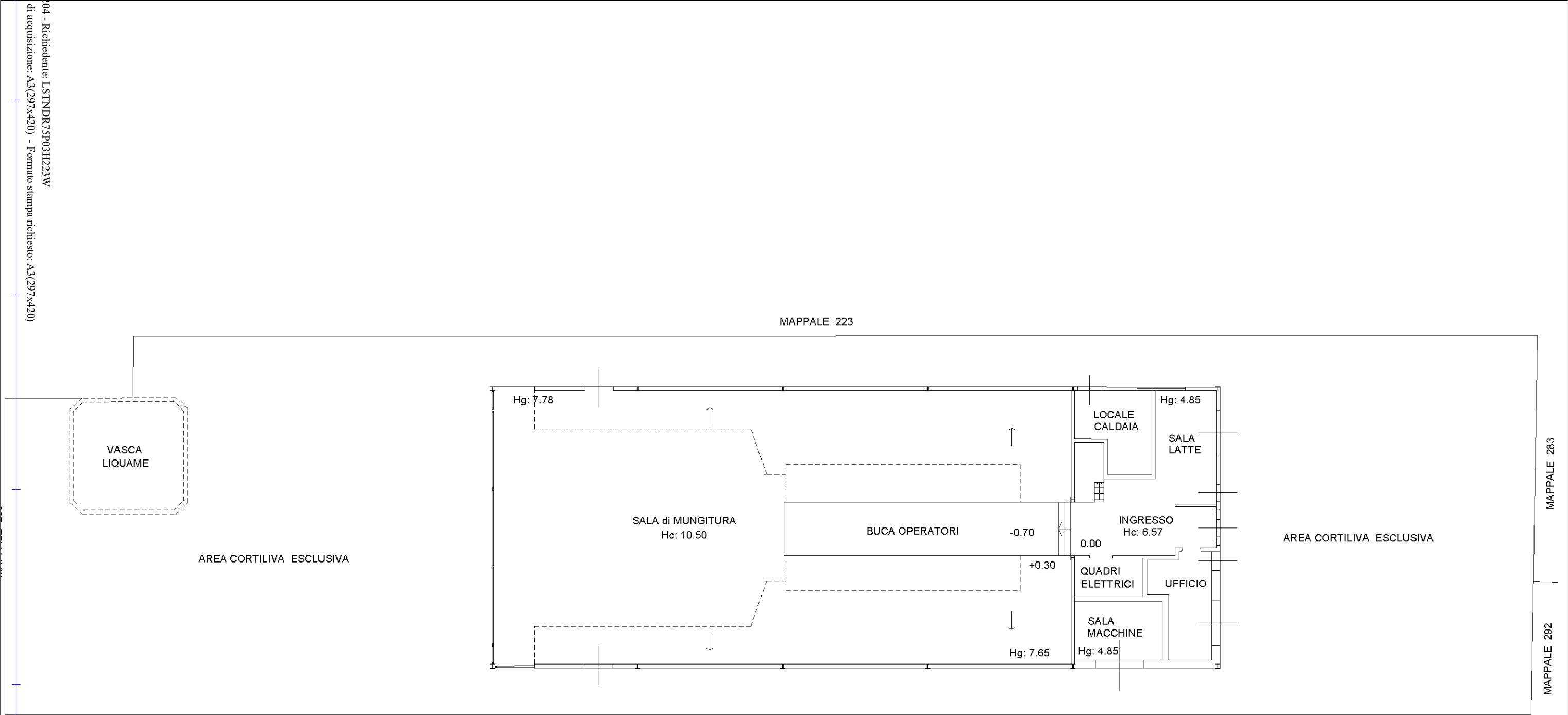
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0042167 del 15/04/2025
Comune di Luzzara
Via Nazionale civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 284
Subalterno: 1

Compilata da:
Lusetti Andrea
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov.Reggio Emilia N.1897

Geometria
n.1 Scala 1: 200



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0042166 del 15/04/2025
Comune di Luzzara
Via Nazionale civ. SNC

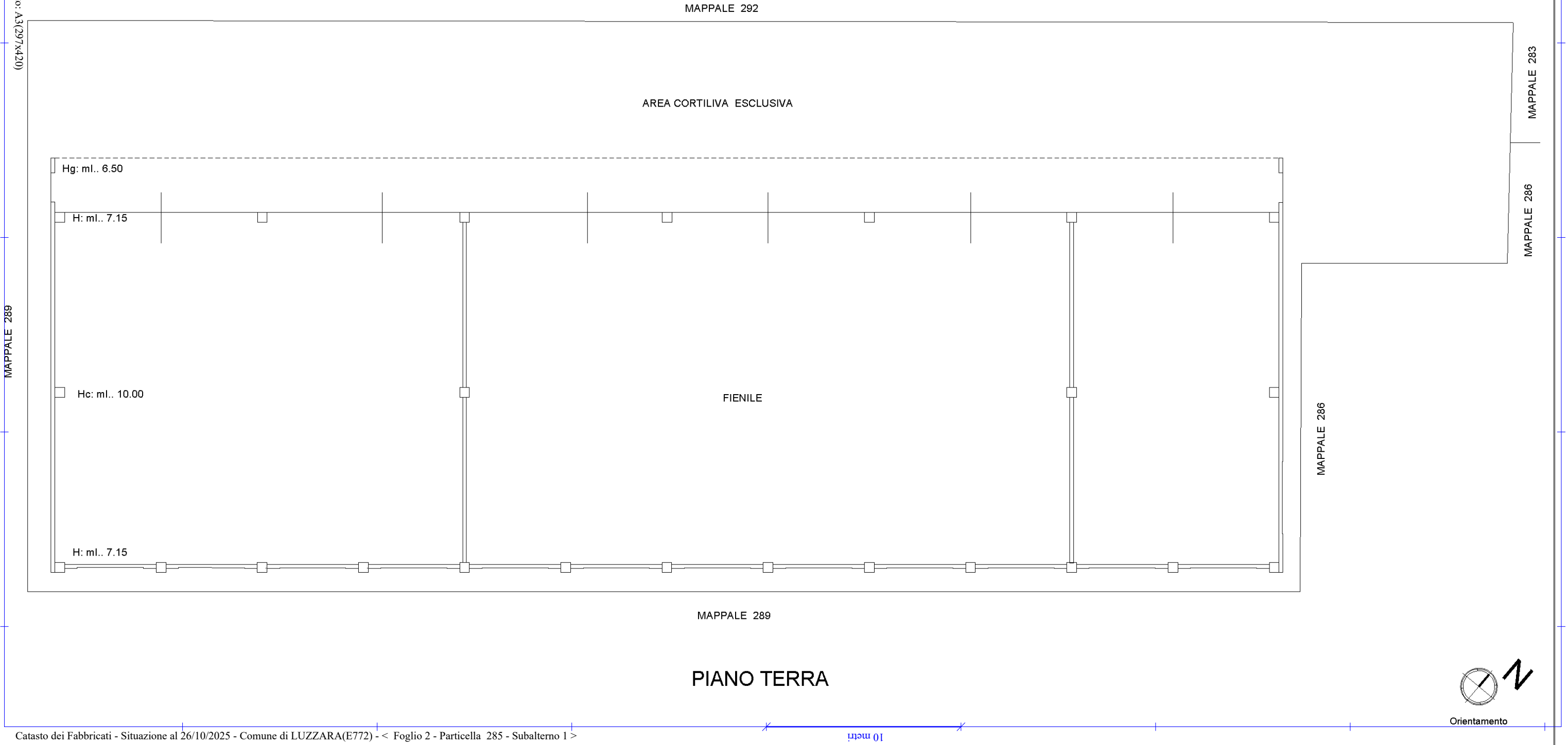
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 285
Subalterno: 1

Compilata da:
Lusetti Andrea
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N.1897

Geometria	
n.1	Scala 1: 200

Data: 26/10/2025 - n. T12203 - Richiedente: LSTNDR/SP03H23W
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria di:

Data: 26/10/2025 - n. T12203 - Richiedente: LSTNDR/SP03H23W

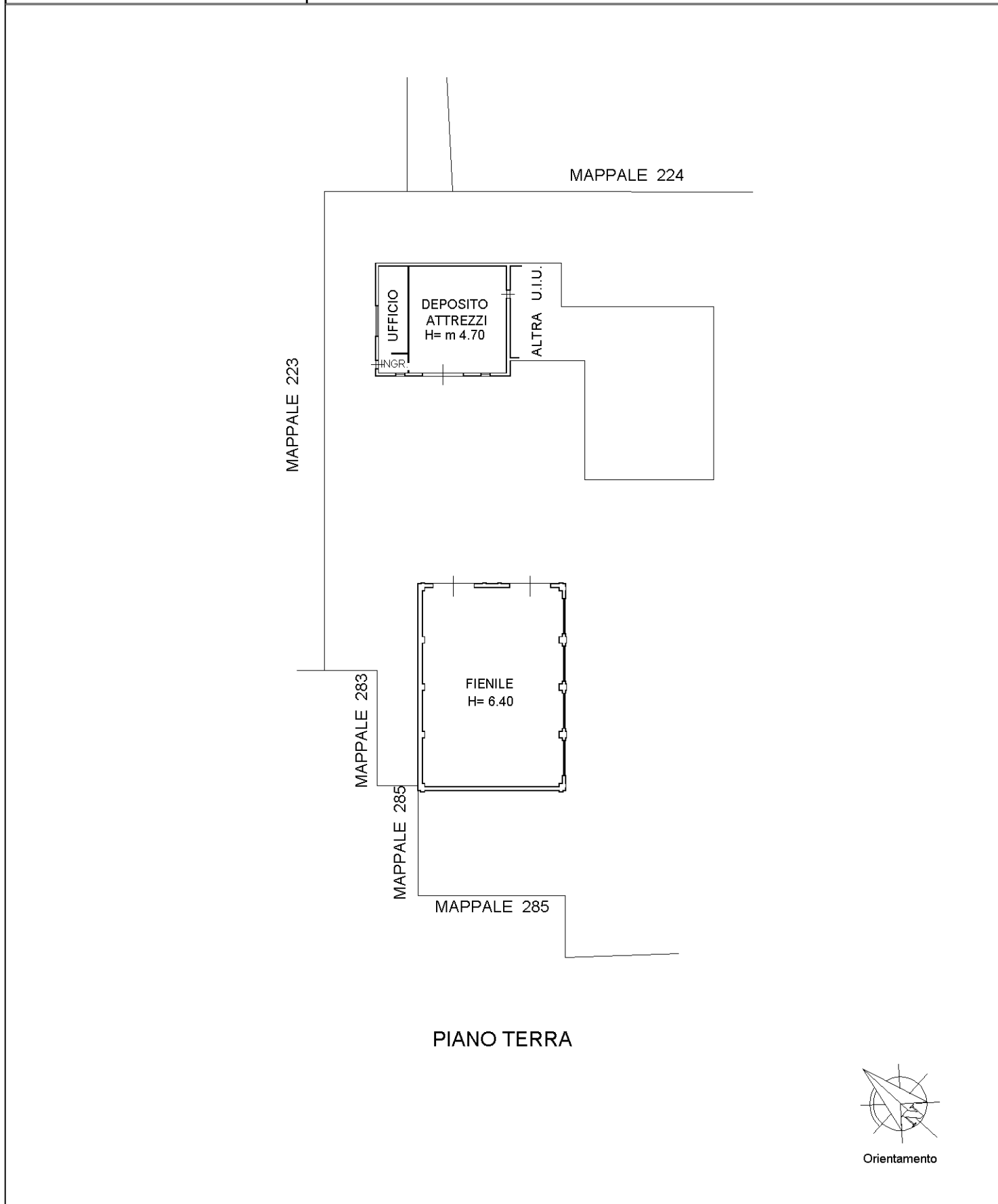


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:500

Dichiarazione protocollo n° RE0038995 del 21/07/2021
 Comune di Luzzara
 Via Nazionale civ. 3

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 2 Particella: 286 Subalterno: 4	Compilata da: Lusetti Andrea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Reggio Emilia N. 1897
--	--



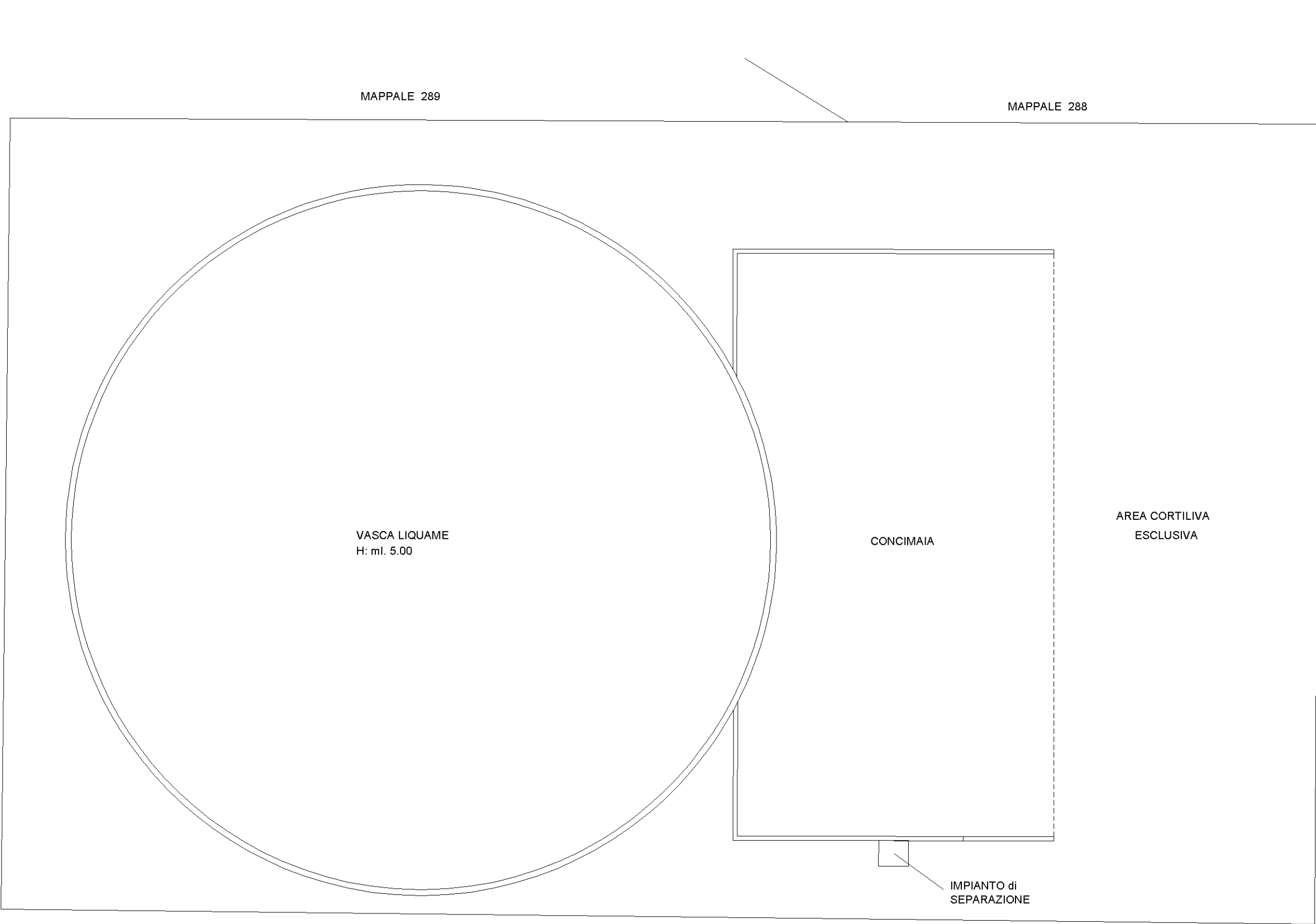
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0042157 del 15/04/2025
Comune di Luzzara
Via Nazionale civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 290
Subalterno:

Compilata da:
Lusetti Andrea
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N.1897

Geometria
n.1 Scala 1: 200



PIANO TERRA



PIANO TERRA

Comune di Luzzara

Via Nazionale

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 2
Particella: 292
Subalterno:

Compilata da:
Lusetti Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Reggio Emilia N. 1897

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:500

