



**STUDIO TECNICO MANGHI** - Associazione fra Professionisti  
di geom. GIOVANNI MANGHI - geom. SARA MANGHI - dott. ing. GIULIANO MANGHI  
Via Alessandro Volta, 1/1 - 42123 Reggio Emilia - Telefono 0522 922.110 - Fax 0522 922.204 - C.F./P. IVA 01449530359 - e-mail: [giovanni@studiomanghi.it](mailto:giovanni@studiomanghi.it)

---

**ALLEGATI**      Lotto **4**

**Proc. Es. n° 43/ 2023 RG Es.**

## **DOCUMENTAZIONE CATASTALE**



## **Visura attuale per soggetto**

### **Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2023**

Dati della richiesta

**Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di REGGIO NELL'EMILIA**



**Soggetto richiesto:**

Totale immobili di catasto fabbricati 14



**Immobile di catasto fabbricati - n.1**

**Dati identificativi:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)**

Foglio 23 Particella 830 Subalterno 15

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano 3

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 330,53**, Categoria **A/2<sup>st</sup>**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **70 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **68 m<sup>2</sup>**

Classamento e rendita validati

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)** Foglio 23 Particella 830



**Immobile di catasto fabbricati - n.2**

**Dati identificativi:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)**

Foglio 23 Particella 830 Subalterno 16

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano 4

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 330,53**, Categoria **A/2<sup>st</sup>**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

**Dati di superficie:** Totale: **66 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **64 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)** Foglio 23 Particella 830

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



**Immobile di catasto fabbricati - n.3**

---

**Dati identificativi:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)**

Foglio 23 Particella 830 Subalterno 19

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 1.032,29, Categoria C/1<sup>o</sup>, Classe 4, Consistenza 38 m<sup>2</sup>

**Dati di superficie:** Totale: 45 m<sup>2</sup>

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)** Foglio 23 Particella 830



**Immobile di catasto fabbricati - n.4**

---

**Dati identificativi:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)**

Foglio 23 Particella 830 Subalterno 20

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 1.847,26, Categoria C/1<sup>o</sup>, Classe 4, Consistenza 68 m<sup>2</sup>

**Dati di superficie:** Totale: 79 m<sup>2</sup>

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)** Foglio 23 Particella 830



**Immobile di catasto fabbricati - n.5**

---

**Dati identificativi:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)**

Foglio 23 Particella 830 Subalterno 21

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 2.309,08, Categoria C/1<sup>o</sup>, Classe 4, Consistenza 85 m<sup>2</sup>

**Dati di superficie:** Totale: 100 m<sup>2</sup>

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)** Foglio 23 Particella 830



**Immobile di catasto fabbricati - n.6**

---

**Dati identificativi:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)**

Foglio 23 Particella 830 Subalterno 29

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 38,73, Categoria C/6<sup>o</sup>, Classe 3, Consistenza 15 m<sup>2</sup>

**Dati di superficie:** Totale: 16 m<sup>2</sup>

Classamento e rendita validati

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di CASALGRANDE (B893) (RE) Foglio 23 Particella 830



#### Immobile di catasto fabbricati - n.7

**Dati identificativi:** Comune di CASALGRANDE (B893) (RE)

Foglio 23 Particella 830 Subalterno 30

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 38,73, Categoria C/6<sup>d</sup>), Classe 3, Consistenza 15 m<sup>2</sup>

**Dati di superficie:** Totale: 16 m<sup>2</sup>

Classamento e rendita validati

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di CASALGRANDE (B893) (RE) Foglio 23 Particella 830

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 7 - totale righe intestati: 1**

 Diritto di: Proprieta' per 1/1

---

> **Totale Parziale**

#### Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CASALGRANDE (B893)

Numero immobili: 7 Rendita: euro 5.927,15 Vani: 8,0 Superficie: 221 m<sup>2</sup>



#### Immobile di catasto fabbricati - n.8

**Dati identificativi:** Comune di CASALGRANDE (B893) (RE)

Foglio 23 Particella 829 Subalterno 1

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano 1

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 330,53, Categoria A/2<sup>a</sup>), Classe 2, Consistenza 4,0 vani

**Dati di superficie:** Totale: 72 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 70 m<sup>2</sup>

Classamento e rendita validati

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di CASALGRANDE (B893) (RE) Foglio 23 Particella 829



**Immobile di catasto fabbricati - n.9**

---

**Dati identificativi:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)**

Foglio 23 Particella 829 Subalterno 22

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 1.629,94**, Categoria **C/1<sup>o</sup>**, Classe **4**, Consistenza **60 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **70 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)** Foglio 23 Particella 829



**Immobile di catasto fabbricati - n.10**

---

**Dati identificativi:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)**

Foglio 23 Particella 829 Subalterno 23

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 1.385,45**, Categoria **C/1<sup>o</sup>**, Classe **4**, Consistenza **51 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **59 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)** Foglio 23 Particella 829



**Immobile di catasto fabbricati - n.11**

---

**Dati identificativi:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)**

Foglio 23 Particella 829 Subalterno 24

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano T

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 2.879,56**, Categoria **C/1<sup>o</sup>**, Classe **4**, Consistenza **106 m<sup>2</sup>**

**Dati di superficie:** Totale: **122 m<sup>2</sup>**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)** Foglio 23 Particella 829



**Immobile di catasto fabbricati - n.12**

---

**Dati identificativi:** Comune di **CASALGRANDE (B893) (RE)**

Foglio 23 Particella 829 Subalterno 28

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: **Euro 30,99**, Categoria **C/6<sup>o</sup>**, Classe **3**, Consistenza **12 m<sup>2</sup>**

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

**Dati di superficie:** Totale: 14 m<sup>2</sup>

Classamento e rendita validati

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di CASALGRANDE (B893) (RE) Foglio 23 Particella 829



**Immobile di catasto fabbricati - n.13**

---

**Dati identificativi:** Comune di CASALGRANDE (B893) (RE)

Foglio 23 Particella 829 Subalterno 29

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 33,57, Categoria C/6<sup>0</sup>, Classe 3, Consistenza 13 m<sup>2</sup>

**Dati di superficie:** Totale: 15 m<sup>2</sup>

Classamento e rendita validati

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di CASALGRANDE (B893) (RE) Foglio 23 Particella 829



**Immobile di catasto fabbricati - n.14**

---

**Dati identificativi:** Comune di CASALGRANDE (B893) (RE)

Foglio 23 Particella 829 Subalterno 30

**Indirizzo:** PIAZZALE VENTISETTE GENNAIO n. SN Piano S1

**Dati di classamento:** Rendita: Euro 38,73, Categoria C/6<sup>0</sup>, Classe 3, Consistenza 15 m<sup>2</sup>

**Dati di superficie:** Totale: 19 m<sup>2</sup>

Classamento e rendita validati

**Particelle corrispondenti al catasto terreni:** Comune di CASALGRANDE (B893) (RE) Foglio 23 Particella 829

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 8 al n. 14 - totale righe intestati: 1

 Diritto di: Proprieta' per 1/1

---



> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di CASALGRANDE (B893)

Numero immobili: 7 Rendita: **euro 6.328,77** Vani: **4,0** Superficie: **257 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: **14** Rendita: **euro 12.255,92** Vani: **12,0** Superficie: **478 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 1,80*

---

*Legenda*

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*
- c) C/1: Negozi e botteghe*
- d) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. RE0173665 del 07/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casalgrande

Piazzale 27 Gennaio

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 829

Subalterno: 1

Compilata da:  
Scalabrini Giuseppe

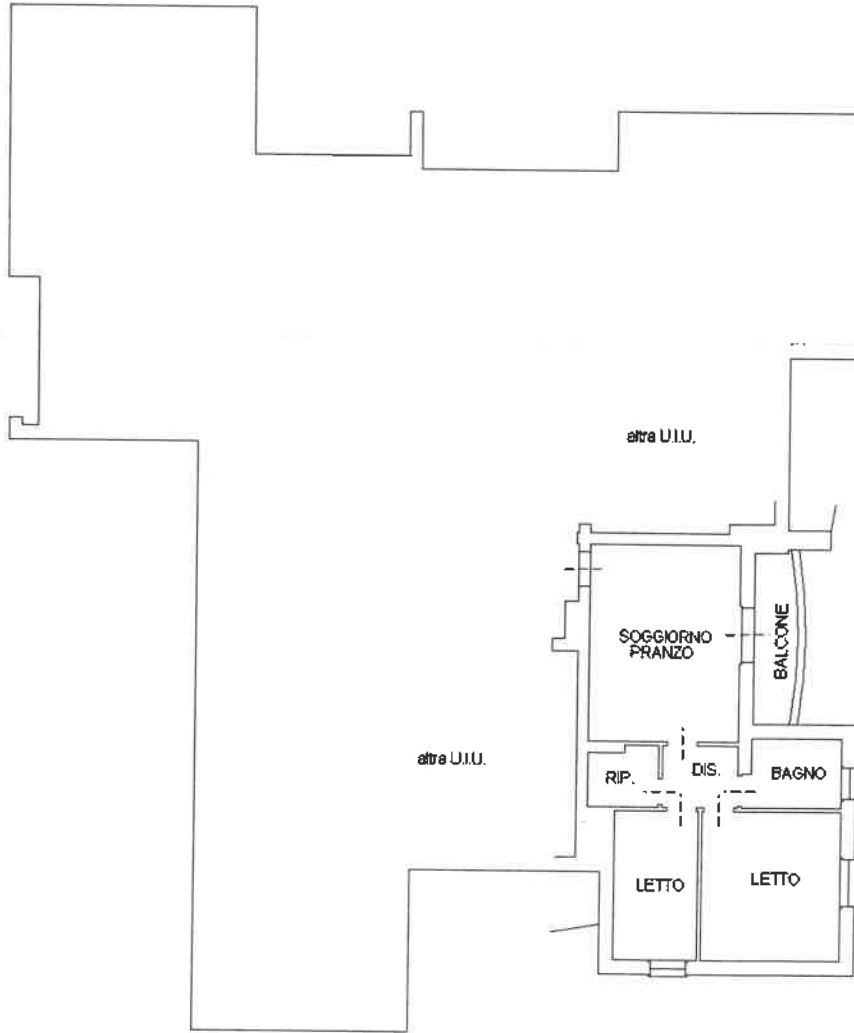
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Reggio Emilia

N. 705

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO PRIMO**

h=270



Ultima planimetria in atti

Data: 09/07/2023 - n. T16475 - Richiedente: MNGSRA72L71H223T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. RE0173665 del 07/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casalgrande

Piazzale 27 Gennaio

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 829

Subalterno: 22

Compilata da:

Scalabrini Giuseppe

Iscritto all'albo:

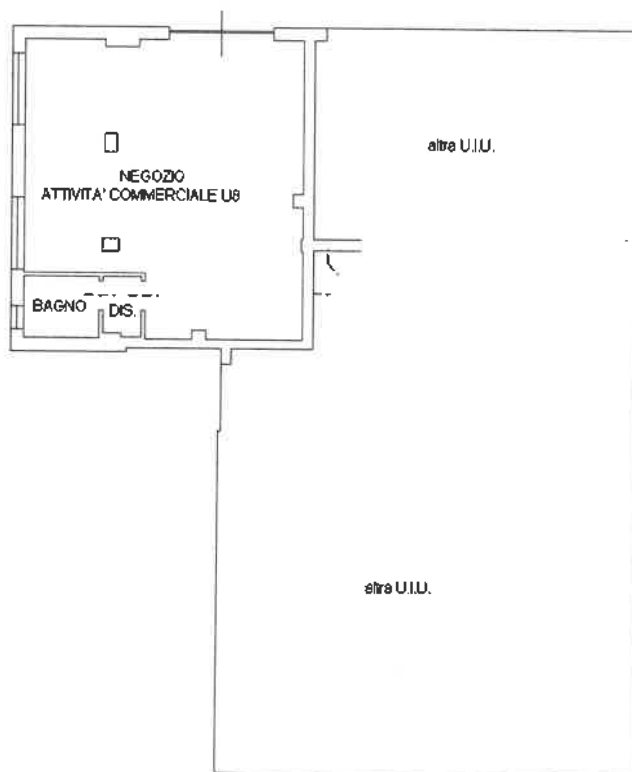
Ingegneri

Prov. Reggio Emilia

N. 705

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**

h=300



Ultima planimetria in atti

Data: 09/07/2023 - n. T16476 - Richiedente: MNGSRA72L71H223T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. RE0173665 del 07/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casalgrande

Piazzale 27 Gennaio

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 829

Subalterno: 23

Compilata da:

Scalabrini Giuseppe

Iscritto all'albo:

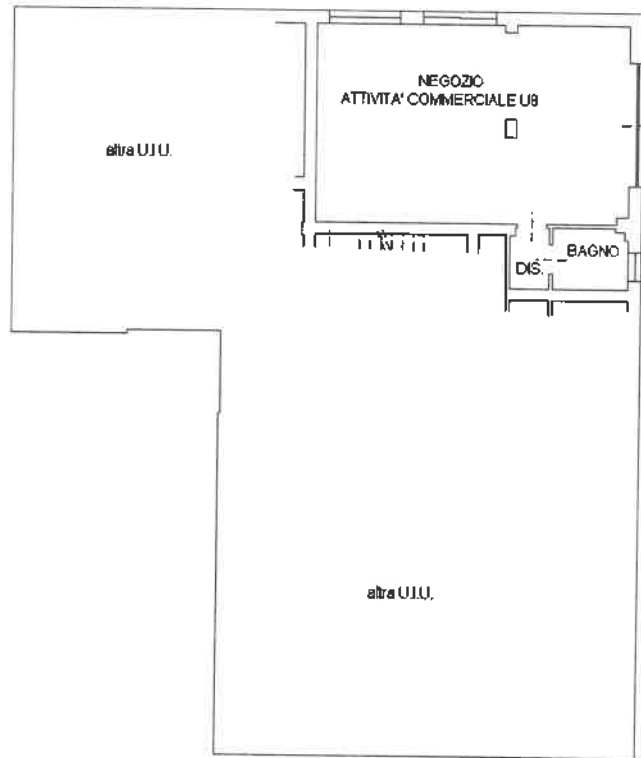
Ingegneri

Prov. Reggio Emilia

N. 705

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**

h=300



Ultima planimetria in atti

Data: 09/07/2023 - n. T16477 - Richiedente: MNGSRA72L7IH223T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. RE0173665 del 07/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casalgrande

Piazzale 27 Gennaio

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 829

Subalterno: 24

Compilata da:

Scalabrini Giuseppe

Iscritto all'albo:

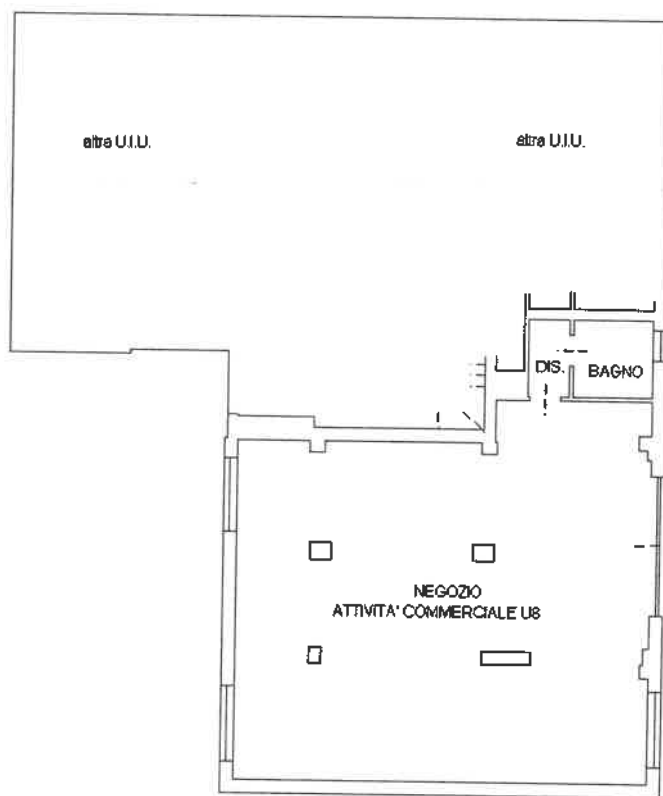
Ingegneri

Prov. Reggio Emilia

N. 705

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**

h=300



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/07/2023 - Comune di CASALGRANDE(B893) - < Foglio 23 - Particella 829 - Subalterno 24 >  
DIPARTIMENTO CATASTO - CN B. 11.11.11

Ultima planimetria in atti

Data: 09/07/2023 - n. T16478 - Richiedente: MNGSRA72L71H223T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. RE0173665 del 07/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casalgrande

Piazzale 27 Gennaio

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 829

Subalterno: 28

Compilata da:

Scalabrini Giuseppe

Iscritto all'albo:

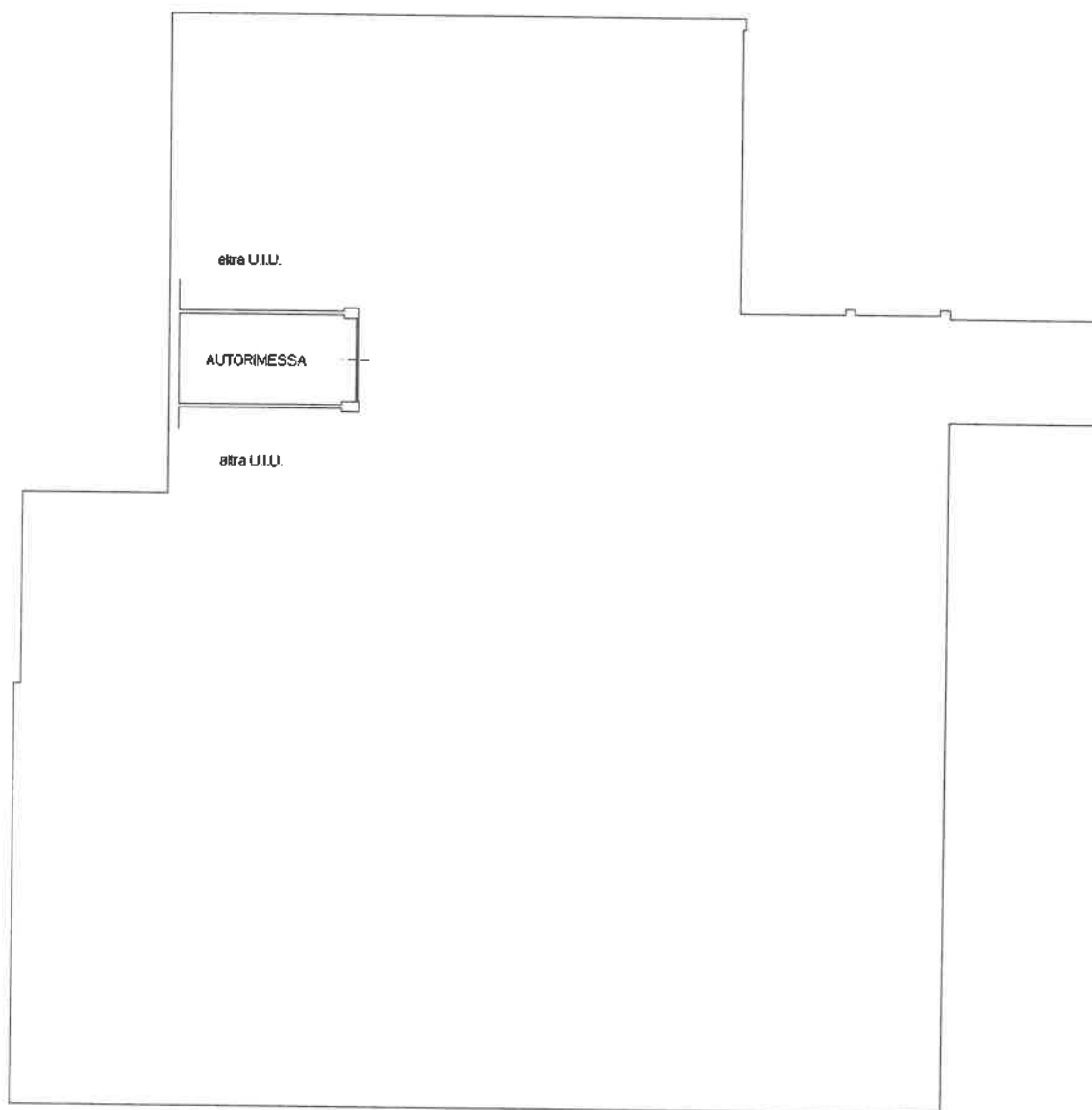
Ingegneri

Prov. Reggio Emilia

N. 705

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO**

h=250



Ultima planimetria in atti

Data: 09/07/2023 - n. T16496 - Richiedente: MNGSRA72L71H223T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. RE0173665 del 07/10/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casalgrande

Piazzale 27 Gennaio

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 829

Subalterno: 29

Compilata da:

Scalabrini Giuseppe

Iscritto all'albo:

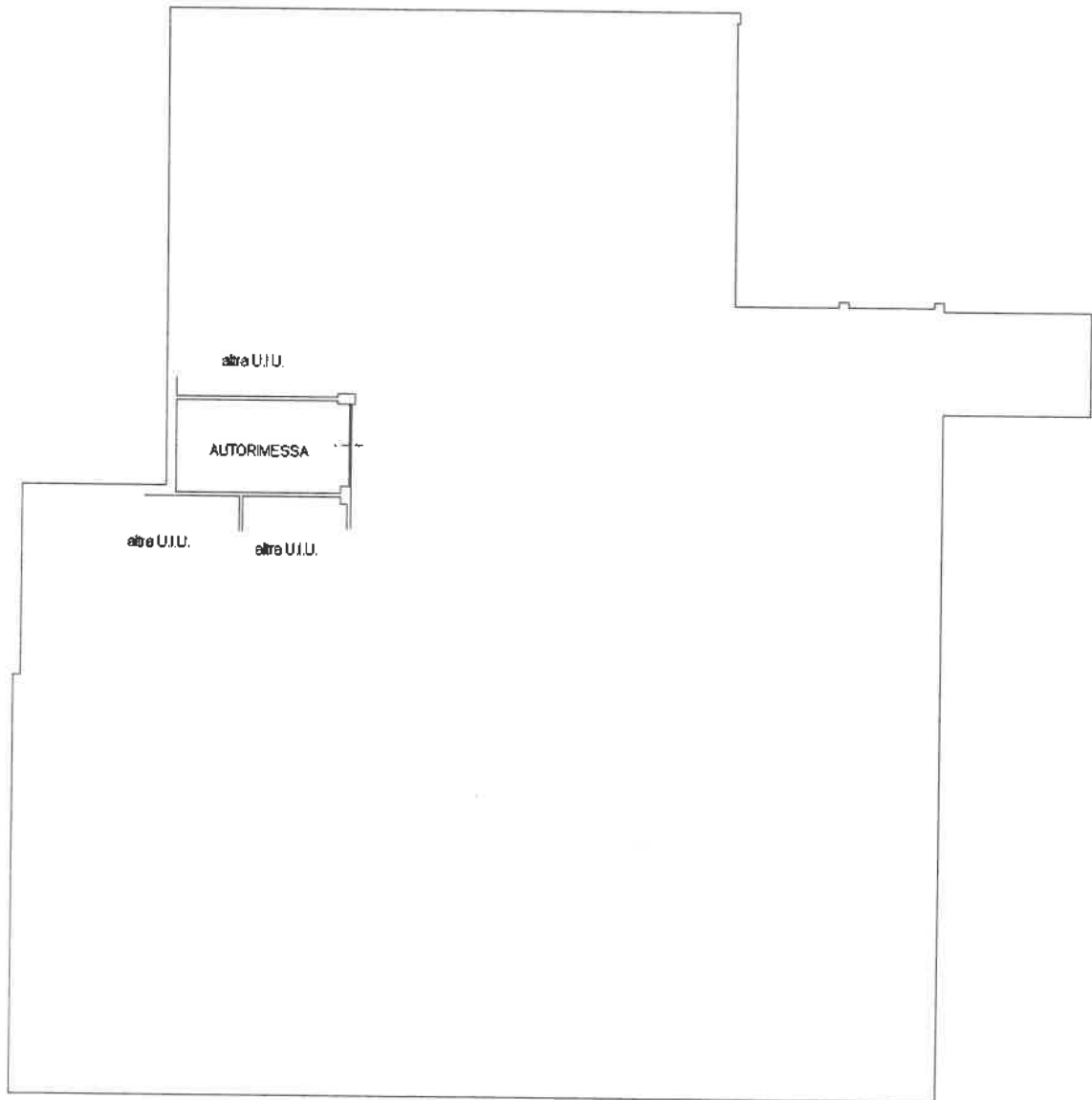
Ingegneri

Prov. Reggio Emilia

N. 705

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO**

h=250



Ultima planimetria in atti

Data: 09/07/2023 - n. T16497 - Richiedente: MNGSRA72L71H223T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Emilia**

**Dichiarazione protocollo n. RE0173665 del 07/10/2010**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casalgrande

Piazzale 27 Gennaio

civ. SN

**Identificativi Catastali:**

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 829

Subalterno: 30

Compilata da:

Scalabrini Giuseppe

Iscritto all'albo:

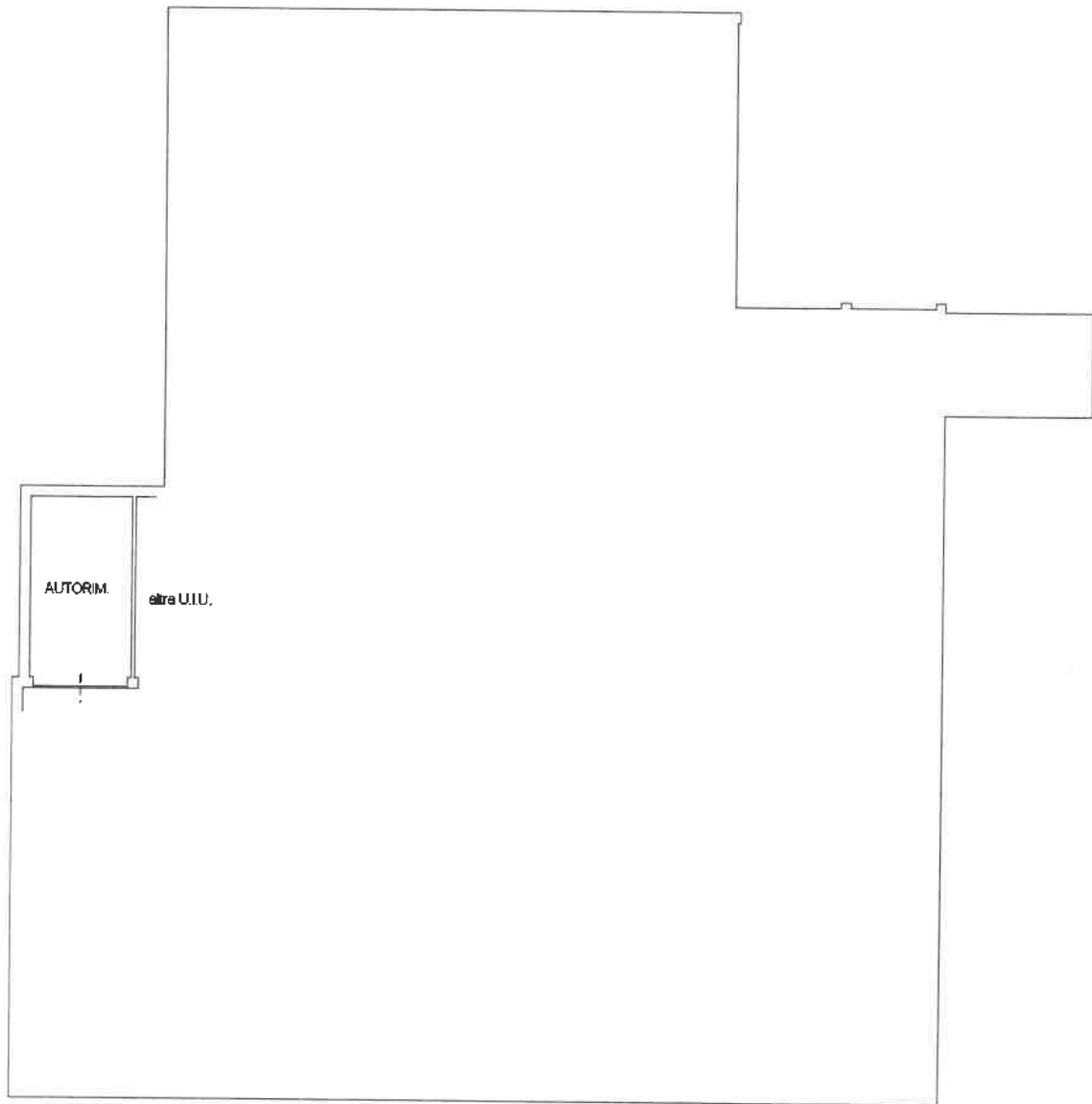
Ingegneri

Prov. Reggio Emilia

N. 705

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO INTERRATO**

h=250



Ultima planimetria in atti

Data: 09/07/2023 - n. T16498 - Richiedente: MNGSRA72L71H223T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**ALLEGATI A e B**

**TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**

**ALLEGATO A**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. -43 /2023 R.G. ESECUZIONI**

**Avviso di vendita giudiziaria**

Il sottoscritto Dottor-----, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Reggio Emilia, per il tramite dell'Associazione Notarile – Ufficio Centrale per le Procedure Esecutive, con sede in Reggio Emilia, - via Paterlini 1 – presso il Palazzo di Giustizia, delegato alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione Dr. \_\_\_\_\_ in data ..../..../....., rende noto quanto segue:

Sono stati posti in vendita i seguenti beni immobili:

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**(NELLA CONSISTENZA INDICATA NELLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DAL GEOM. GIOVANNI MANGHI.)**

***Diritto reale pignorato:*** -Piena proprietà di Negozio al pianterreno dell'edificio residenziale

***Indirizzo:*** -Piazzale Ventisette gennaio n° 4 Casalgrande (RE)

***Estremi catastali:***

**Catasto Fabbricati del Comune di Casalgrande**

**Foglio 23 – mappale 829. – sub. 24–**

***Confini:***

> Il negozio commerciale confina : a nord-ed est con porticato comune sub. 49 ; a sud con porticato sub. 49 e parzialmente con vano scala comune; ad ovest con vano scala comune sub. 48 e negozio sub.23.

***Notizie ai sensi della Legge 47/1985 e D.P.R. 380/2001:***

-I fabbricati, ove è compreso il bene in esame, risultano corredati dei seguenti titoli amministrativi depositati presso l'U.T.C. di CASALGRANDE :

- 1) -Conc. Edilizia n. 13 del 19.03.2008
- 2) -D.I.A. n° 11244 del 03.08.2010 per variante.
- 3) -D.I.A. n° 13282 del 23.09.2010 per variante
- 4) -ABITABILITA' richiesta con prot. 15788 del 16.11.2010, rilasciata per decorrenza termini.

\*\* Lo stato dei luoghi accertato in sede di sopralluoghi, per bene in oggetto, è risultato sostanzialmente conforme a quanto riportato nelle planimetrie allegate all'ultimo titolo abilitativo, tranne che per la messa in opera di alcune tramezzature in cartongesso ove sono inserite macchine ed attrezzature utili all'esercizio dell'attività e che andranno rimosse al termine della locazione in essere.

-Per la regolarizzazione del bene si rende necessaria la demolizione delle tramezzature in cartongesso e trasporto a discarica della risulta ripristinando l'originario stato legittimato dei luoghi, previa idonea comunicazione al Comune di Casalgrande. Il costo per tale incombente, comprensivo di rilievi/ redazione della pratica edilizia/ onorari/ spese/ oneri e sanzione, oltre al costo per il ripristino dei luoghi con controllo e revisione degli impianti, può essere stimato in complessivi €7.500,00.

***Stato di occupazione:***

-Alla data del sopralluogo l'immobile sopra descritto è risultato essere nel possesso di società conduttrice in forza dell'allegato contratto di locazione.

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA GIUDIZIARIA**

**L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Notaio delegato il giorno ..../...../.....alle ore ..... nei locali del Tribunale di Reggio Emilia (aula nr. 5 – piano primo).**

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

**A)** Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

***B)*** Per il lotto unico il prezzo base per le offerte è di **Euro 146.000,00. e l'offerta**

## **minima è di Euro 109.500,00**

**C)** Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Notaio delegato presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari (c/o Palazzo di Giustizia – piano terra – via Paterlini 1).

**D)** Il prezzo di aggiudicazione del bene sarà comprensivo anche degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis comma 2° n. 5 c.p.c.; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

**E)** **Entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (sopra indicato) dovranno essere depositate le offerte di acquisto.**

Il sistema di vendita è quello cosiddetto senza incanto, previsto dagli artt. 570-575 c.p.c., atteso che, ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c., non può ritenersi probabile che la vendita con il sistema dell'incanto ex art. 576 c.p.c., possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene.

**F)** Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari (c/o Palazzo di Giustizia – piano terra – via Paterlini 1), una busta chiusa (compilata secondo il fac-simile) contenente:

- fac-simile prestampato predisposto dall'Ufficio con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (il modulo è disponibile presso la Cancelleria, il Custode Giudiziario, l'Istituto Vendite Giudiziarie e l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari);

- ricevuta del versamento su libretto o c/c bancario intestato alla procedura, con valuta anteriore al giorno dell'udienza, presso "BANCA ..... “

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

**G)** L'offerta di acquisto non è efficace, ex art. 571 c.p.c., se perviene oltre il termine sopra

stabilito, o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato, o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

**H)** All'udienza sopra fissata, alla presenza degli offerenti saranno aperte le buste e si procederà al loro esame, in caso di offerta unica decidendo sulla stessa, ed in caso di più offerte disponendo comunque la gara sull'offerta più alta. In particolare:

- Laddove l'offerta più alta, in quanto unica offerta o offerta emersa al termine della gara, sia pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione.
- Laddove l'offerta più alta, in quanto unica offerta o offerta emersa al termine della gara, sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al suo 75% e quindi all'offerta minima, e non vi sia istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c., sentite le parti ed il Custode si procederà ad aggiudicazione se non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c..
- Laddove l'offerta più alta, in quanto unica offerta o offerta emersa al termine della gara, sia inferiore al prezzo base ma pari o superiore al suo 75% e quindi all'offerta minima, e vi sia però stata istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c., si procederà all'assegnazione al creditore istante.
- Laddove l'offerta sia inferiore a quella minima, la stessa è inefficace.
- Circa le modalità della gara, le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro 50.000,00, e ad Euro 2.000,00 per gli immobili di valore superiore a € 50.000,00; allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, la gara è vinta dall'ultimo offerente.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione spetta al maggiore offerente.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo, e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato l'offerta.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'udienza.

**I)** L'aggiudicatario dovrà depositare sul libretto bancario sopraindicato il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Notaio comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di **90 giorni** dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere depositata – presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Reggio Emilia (piano terreno – via Paterlini 1) – la ricevuta dell'avvenuta

operazione a saldo.

**J)** L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio delegato.

**K)** Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Notaio delegato presso gli uffici del Tribunale, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Notaio presso l'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari o al custode giudiziario.

#### ULTERIORI INFORMAZIONI

Sul sito Internet [www.reggioemilia.astagiudiziaria.com](http://www.reggioemilia.astagiudiziaria.com) sarà pubblicata e disponibile la relazione di stima dell'esperto.

**Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato Custode Giudiziario, in sostituzione del/i debitore/i l'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia (con sede in via Saragat 19 – tel. 0522 513174 – fax 0522 271150) con l'incarico, tra l'altro di:**

- fornire ogni utile informazione (anche telefonica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche fornendo ed inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita, della/e relazione/i del custode e della perizia di stima;
- organizzare le visite all'immobile da parte degli interessati adottando tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare che gli stessi possano entrare in contatto tra di loro (visite singole e ad orari differenziati) ed evitando di rivelare ai richiedenti se vi sono (o non vi sono) altre persone interessate e i loro nomi;
- fornire agli interessati il modulo prestampato per la formulazione dell'offerta di acquisto;
- prestare assistenza agli interessati all'acquisto nell'imminenza dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e nel corso di questa e a fornire ai predetti l'aggiornamento sullo stato dell'immobile.

Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse previa istanza scritta e autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione.

Reggio Emilia, ...../...../.....

*Il Notaio .....*

## ALLEGATO B

### SCHEDA RIEPILOGATIVA PER PUBBLICITA' COMMERCIALE RELATIVA AL SINGOLO LOTTO

#### 1) TIPOLOGIA:

- Residenziali**  
(appartamento, villa, attici, garage)
- Industriali- Artigianali**  
(opificio, capannone artigianale, cantiere)
- Terreni**  
(agricolo, edificabile residenziale, industriale, artigianale)
- Commerciali**  
(ufficio, negozio, magazzino, autorimessa, albergo, ristorante, bar, discoteca)
- Turistici**                      **Di pregio**                      **Rurali**                      **Promiscui**

#### 2) UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Comune **CASALGRANDE (RE)**  
Località/Frazione **Casalgrande alto**  
Via **Piazzale ventisette gennaio n° 4**

#### 3) STATO DI POSSESSO

**Libero**

-Alla data del sopralluogo l'immobile sopra descritto è risultato essere nel possesso di società conduttrice in forza dell'allegato contratto di locazione.

Sarà liberato dal Custode giudiziario

**Assoggettato a contratto di locazione con scadenza al 01.12.2028**

#### 4) BREVE DESCRIZIONE COMPLESSIVA E SINTETICA DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO

-Piena proprietà di negozio commerciale posto al pianterreno del più ampio fabbricato in Piazzale Ventisette Gennaio n° 4 a Casalgrande. Trattasi di bene composto da unico vano con servizio igienico ed antibagno; con ingresso protetto da ampio porticato condominiale; l'unità è completamente ultimata e con impianti apparentemente funzionanti; la superficie commerciale ragguagliata è di circa 71 mq. e l'altezza utile è di 3 ml. -Buono il complessivo stato manutentivo e d'uso-

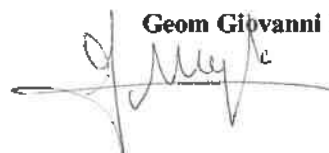
#### 5) ESTREMI PROCEDURA

**Esecuzion N. 43/ 2023 R.G. Esecuzioni Immobiliari**

Data RE 28 dicembre 2023

L'esperto stimatore

Geom Giovanni Manghi



## **ATTO PROVENIENZA DEL BENE**



Repertorio n. 1335

Raccolta n. 1099

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno trenta (30)

del mese di ottobre in Caralprende (Rc) in via Vittorio

de Pace n. 29

Innanzi a me Dott. FRANCESCO TAFURI, Notaio in Brescello, i-  
scritto al Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia,  
residente in Brescello con lo studio alla Via Toscanini n.8,  
sono presenti i Signori:

REGISTRO  
CATASTALE  
23/11/2007  
N. 4088  
S. 15  
C. 734,00

[redacted]  
domiciliato per la carica presso la sede della società di  
cui infra, il quale dichiara di agire in questo atto nella  
sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e  
legale rappresentante della società:

SECURITA' E FORMALITA'  
TRASCRIZIONE  
REGGIO EMILIA  
25/11/2007  
N. 35728  
N. 20474  
C. 9000

✓  
Rizza n.26, capitale sociale Euro 96.900,00 (novantaseimila-  
novecento virgola zero zero) interamente versato, numero di  
iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia e Co-  
dice fiscale: 01819460351, iscritta al REA al n. RE-226467, a  
quanto infra abilitato in virtù dei poteri a lui attribuiti  
dallo statuto sociale e da delibera del Consiglio di Ammini-  
strazione in data due febbraio 2005  
che, per estratto autentico per me Notaio in data odierna n.  
1338 di repertorio, si allega al presente atto sotto la

lettera "A"; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (parte venditrice)

\_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, il quale dichiara di agire in questo atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Reverberi n.26, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia e Codice fiscale: 02285740359, iscritta al REA al n.RE-268249, a quanto infra abilitato in virtù dei poteri a lui attribuiti dallo statuto sociale. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (parte acquirente)

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e dispongono quanto segue: \_\_\_\_\_

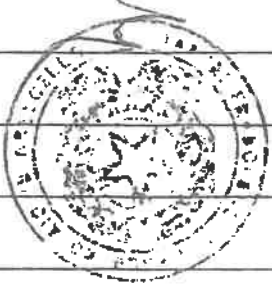
La \_\_\_\_\_ come rappresentata, quale piena ed esclusiva proprietaria, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ vende e trasferisce \_\_\_\_\_

con ogni garanzia di legge alla società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ che, come intervenuta, stipulando acquista in buona fede: \_\_\_\_\_

Due appezzamenti di terreno edificabile posti in Comune di \_\_\_\_\_



*Manfredi*  
*M. G. P. 2016*

Casalgrande (RE), in Via Liberazione, ricompresi nel Piano di Riqualificazione Urbana P.R.U. "Ex Braglia" approvato dal Consiglio Comunale in data 17 settembre 2001 con delibera n.119, entrambi confinanti su tutti i lati con il mappale 817 destinato ad opere di urbanizzazione.

Quanto sopra descritto figura censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Casalgrande, al foglio 23, come segue:

mappale 829 - area urbana di mq.1.028 - Via Liberazione n.SN - piano T;

mappale 830 - area urbana di mq.1.028 - Via Liberazione n.SN - piano T.

Le parti mi dichiarano che quale corrispettivo della presente alienazione è stato fra le stesse concordemente convenuto

il prezzo di Euro 950.000,00 (novecentocinquanta mila

virgole zero)

oltre ad IVA come per legge, somma che la parte venditrice, come intervenuta, dichiara e riconosce di avere prima d'ora

per intero ricevuta dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, rinunciando all'ipoteca legale ed espressamente dispensando il competente

Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

In particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art.35, comma 22 della legge 4 agosto 2006 n.248, di conversione del Decreto Legge 4.7.2006 n.223, i comparenti, come intervenuti



*Mcgr. Sped*  
*Francesco Cafuri*

ti, edotti della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano ed attestano: \_\_\_\_\_

(a) che il predetto pagamento, comprensivo dell'IVA, è stato effettuato mediante: \_\_\_\_\_

- n.20 (venti) assegni circolari non trasferibili numerati progressivamente dal n.5200464605 11 al n.5200464624 04, dell'importo ciascuno di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) emessi in data odierna dal "Banco Popolare di Verona e Novara" agenzia di Casalgrande, a favore della società venditrice con la clausola "non trasferibile"; \_\_\_\_\_

*avviso bancario tratto da conti correnti in essere presso Unicredit Banco d'Impresa emesso in data odierna all'ordine della società venditrice con clausola non trasferibile dell'importo di euro 140.000,00 (cento quaranta mila virgola zero zero) portante il numero 1020728172-09,*

(b) che per la presente cessione non si sono avvalsi dell'intervento di mediatore immobiliare. \_\_\_\_\_

L'immobile suddescritto pervenne nella società venditrice,

quale parte di maggior corpo, per acquisto dalla Società

██████████ con atto ricevuto dal Notaio Benedetto Ca-

talini in data 26 marzo 1999 n.87044/16092 di repertorio,

registrato a Reggio Emilia il 15 aprile 1999 al n.2508 e

trascritto il 6 aprile 1999 al n.4396 R.P. \_\_\_\_\_

Sono patti della presente compravendita: \_\_\_\_\_

1) Quanto sopra descritto viene venduto nello stato di fatto, di diritto e manutentivo in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente e da questa accettato, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni ed azioni, a corpo tutto incluso, servitù attive e passive relative ed inerenti, come sino ad oggi praticate e se legalmente esistenti, così come spettanti alla parte venditrice, con espresso riferimento a quanto riportato o richiamato nel sopra citato rogito di provenienza, ed in particolare alla servitù a favore della "SNAM S.p.A." come da atto Notaio Manfredi in data 15 febbraio 1968 n.7187 di repertorio, ed in data 5 aprile 1978 n.7297 di repertorio, registrato a Reggio Emilia il 12 aprile 1968 al n.8728 vol.376 ed ivi trascritto il 17 aprile 1968 al n.3106 R.P., nonché nella convenzione per l'attuazione del programma di riqualificazione urban ██████████ stipulata con atto ricevuto dal Notaio Benedetto Catalini in data 13 marzo 2002 n.97004/19502 di repertorio, registrato a Reggio Emilia il

25 marzo 2002 al n.2977 e trascritto il 26 marzo 2002 al n.5231 R.P., successivamente modificata ed integrata con altro atto a rogito del Notaio Benedetto Catalini in data 23 marzo 2004 n.102379/21712 di repertorio, registrato a Reggio Emilia il 29 marzo 2004 al n.3809 e trascritto il 31 marzo 2004 al n.5215 R.P. \_\_\_\_\_

2) La parte venditrice presta ampia garanzia per il caso di evizione, specifica garanzia di assoluta regolarità urbanistica ed edilizia e, comunque, tutte le garanzie del venditore secondo legge. \_\_\_\_\_

3) Garantisce la parte venditrice l'esclusiva titolarità e la libera e piena disponibilità di quanto venduto. \_\_\_\_\_

4) Garantisce, inoltre, che l'immobile in contratto non è gravato da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri e vincoli di qualsiasi natura, anche di carattere fiscale, che possano diminuirne o comunque pregiudicarne l'utilizzabilità, fatta eccezione per l'ipoteca di Euro 1.650.000,00 (unmilionesecicentocinquantamila virgola zero zero) gravante sul mappale 830, iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia in data 25 novembre 2004 al n.31472 R.G. ed al n.7787 R.P., a favore del "BANCO POPOLARE DI VERONA E NOVARA S.C.R.L.", assentita di cancellazione con altro mio atto in data odierna n. 1337/1098 \_\_\_\_\_ di repertorio, in termini di formalità. \_\_\_\_\_

Dichiara infine la parte venditrice che quanto compravenduto

non è occupato da persone o cose e che non sussistono titolari di diritti reali sull'immobile in oggetto nè aventi diritto di prelazione.

La parte venditrice garantisce di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta, diretta o indiretta, e tassa comunque afferente i cespiti in oggetto e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate o iscritte a ruolo in data successiva a quella del presente contratto.

5) Il possesso ad ogni conseguente effetto utile ed oneroso è attribuito alla società acquirente dalla data odierna.

La parte venditrice, come intervenuta, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, edotta della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'art.76 del citato D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità dichiara:

che, ai sensi del disposto dell'art.30 del DPR 6 giugno 2001 n.380, la destinazione urbanistica del terreno in oggetto emergente dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Casalgrande (RE) e in particolare dal Responsabile del Settore in data 22 ottobre 2007, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", a tutt'oggi non è mutata, e non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Parte acquirente, come intervenuta, dichiara di conoscere

254

tale destinazione urbanistica.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di ben conoscerli.

Le spese del presente atto, che dovrà essere registrato a  
tassa fissa trattandosi di operazione soggetta ad I.V.A., e  
conseguenti sono assunte dalla parte acquirente.

Per il presente atto, l'imposta di bollo viene assolta ai  
sensi dell'articolo 3 quinquies del decreto legislativo 18  
dicembre 1997 n.466, così come modificato dal decreto legi-  
slativo 18 gennaio 2000 n.9.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto da  
persona di mia fiducia con mezzi meccanici e da me Notaio  
completato a mano su tre fogli per pagine sette e fin qui  
della presente e ne ho dato lettura ai costituiti che lo  
hanno approvato e con me Notaio sottoscritto, essendo le ore

15,40 (quindici e quattro decimi)

M. P. P.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Attestato "A" al mio atto in data  
30.10.2007 Ref. n. 1339 Rate n. 1099

EURO 99 S.R.L.  
Via Liberazione nr. 7  
42013 - Casalgrande (RE)  
C.F. - P.I. - R.I.: 01819460351

LIBRO DEI VERBALI DEL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

255



## VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DEL 02 FEBBRAIO 2006

L'anno duemilacinque il giorno due del mese di Febbraio alle ore 18 (diciotto), si è riunito presso la sede della Società il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO

1. Vendita lotti di terreno all'interno del comparto denominato ZT6 [REDACTED]
2. Varie ed eventuali.

Sono presenti tutti i consiglieri ed essendo presente il Presidente del Consiglio di amministrazione, la riunione è valida a deliberare.

Assume la presidenza della riunione, il [REDACTED] che chiama a fungere da segretario [REDACTED]

Sul primo punto all'ordine del giorno, il Presidente prende la parola per informare i presenti che la società ha avviato i contatti preliminari per la vendita dei lotti di terreno del comparto ZT6 (identificati al NCT del Comune di Casalgrande al fg. 23, mapp. N. 829-830-832-833), che ha già iniziate le opere di urbanizzazione e pertanto può iniziare la vendita di detti lotti, già oggetto di contratto preliminare.

Si apre quindi una discussione al termine della quale il Consiglio di amministrazione, all'unanimità

### DELIBERA

di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione [REDACTED]  
in caso di sua mancanza e/o impedimento al Vice-Presidente [REDACTED]  
[REDACTED] ogni più ampio potere di rappresentare la società, anche riguardo al prezzo, nei rogiti notarili di vendita per quanto concerne i lotti frazionati all'interno del comparto ZT [REDACTED] ed identificati al NCT del Comune di Casalgrande al fg. 23, mapp. n° 829-830-832-833.



Allegato 'B' al mio atto in data 30.10.2007 Ref. n. 1339 Ricev. n. 2099



**COMUNE DI  
CASALGRANDE**

257

Cod. Fisc. E.P. IVA 00274720356  
+39 0522 998511  
+39 0522 841039

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
Piazza Martiri della Libertà, 1  
42013 CASALGRANDE

[urp@comune.casalgrande.re.it](mailto:urp@comune.casalgrande.re.it)  
[www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)

II° SETTORE - URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

## **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n.° 91**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Vista la richiesta di un certificato di Destinazione Urbanistica del sig. Costa Domenico, pervenuta in data 04/10/2007, protocollo n° 16748, dei terreni censiti al Catasto al Foglio 23 - mappali n. 829, 830.

Visti gli Atti d'ufficio;

Visti gli elaborati grafici:

del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e le relative Norme Tecniche di Attuazione, approvati con D.P.C.M. del 04/05/2001 adottato con deliberazione n.18/01 del 26/04/01 da parte del comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po - Parma e pubblicato sulla G.U. n. 166 del 08/08/2001;

del Piano delle Attività Estrattive (P.A.E.) vigente e le relative Norme Tecniche di Attuazione, approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 119 del 30/09/2002;

del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Reggio Emilia (P.T.C.P.) e le relative Norme Tecniche di Attuazione, approvati con delibera di Giunta Provinciale n.°769 del 25/05/1999, esecutiva a norma di legge;

del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente e le relative Norme Tecniche di Attuazione, approvati con delibera di Giunta Regionale n.° 2191 del 05/12/2000, esecutiva a norma di legge;

### **CERTIFICA**

che i terreni censiti al Catasto al Foglio 23 - mappali n. 829, 830 sono assoggettati alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

appezzamento di terreno censito al N.C.T. al Foglio 23 Mappale 829 è destinato dalla VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE e relative Norme Tecniche d'Attuazione, approvati con delibera di Giunta Regionale n.2191 in data 05/12/2000 a:

- ZONA ZT ZONA DI TRASFORMAZIONE, ZT6 CASALGRANDE ALTO - Braglia (art. 73-74-75-76 delle N.T.A.)



**COMUNE DI  
CASALGRANDE**

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
Piazza Martiri della Libertà, 1  
42013 CASALGRANDE

Cod. Fisc. E P. IVA 00284720356  
Tel. 0522 998511  
Fax 0522 841039  
[urp@comune.casalgrande.re.it](mailto:urp@comune.casalgrande.re.it)  
[www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)

apprezzamento di terreno censito al N.C.T. al Foglio 23 Mappale 830 è destinato dalla  
VARIANTI GENERALI AL PIANO REGOLATORE e relative Norme Tecniche  
di Attuazione, approvati con delibera di Giunta Regionale n.2191 in data 05/12/2000 a:

- ZONA ZT ZONA DI TRASFORMAZIONE, ZT6 CASALGRANDE ALTO - Braglia (art. 73-74-75-76 delle N.T.A.)

Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Casalgrande, li 22/10/2007

Il Responsabile del Settore  
(Arch. Giuliano Barbieri)

Il Tecnico Istruttore  
(Geom. Riccardo Medici)





**MINISTERO DELLA GIUSTIZIA**

**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**

**REGGIO EMILIA**

La presente copia, riprodotta su supporto informatico, è conforme all'originale documento cartaceo conservato in questo Archivio Notarile e si rilascia ai sensi dell'art.22. D.Lgs. 7/3/2005 n.82. \_\_\_\_\_

Si compone di n. dodici (12) facciate esclusa la presente. Si rilascia in carta esente da bollo per produzione in giudizio nei procedimenti penali nonché nei processi civili, comprese le procedure concorsuali, di volontaria giurisdizione ed amministrativi, il tutto ai sensi dell'art.18 d.P.R.n.115/2002 \_\_\_\_\_

**Bolletta di riscossione n. 913 del diciassette luglio duemilaventitre** \_\_\_\_\_

**Reggio Emilia, lì diciassette luglio duemilaventitre** \_\_\_\_\_

**IL CONSERVATORE REGGENTE**

**Carmen Gallipoli**

**(atto firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti**

**del D.Lgs.07/03/2005 n.82 e ss.mm.ii.)**

ARCHIVIO NOTARILE DI REGGIO EMILIA 2023 **QUIETANZA**  
 N. progressivo generale N. 2046122 ANNO FINANZ. 913  
Boletta di riscossione n. \_\_\_\_\_

**A) VERBALIZZAZIONE DELLA RICHIESTA**  
 Il Signor Studio Tecnico Manghi Reggio Emilia  
 richiede (1) N. 1 copie senza urgenza (di cui N. 0 in bollo) atto notale Taffari Francesco del 30 ott 2007 Rep. n. 1339 residente a \_\_\_\_\_  
 Bonifico cod. CRO: 01030-A4 di E. 42,00 del 14/07/2023

Firma del richiedente \_\_\_\_\_

Art. 101.C:	E	1,00
Art. 101.D:	E	5,00
Art. 101.F:	E	18,00
Art. 101.J:	E	18,00

**TOTALE: € 42,00**

**C) QUIETANZA**  
 Il sottoscritto, per la causale suddetta, ha ricevuto la somma di € QUARANTADUE E CENTESIMI ZERO  
 nonchè n. \_\_\_\_\_ fogli di carta bollata (o marche) per € \_\_\_\_\_ e le marche da bollo occorrenti per la presente quietanza (2).  
REGGIO EMILIA, 17 lug 2023

IL CAPO DELL'ARCHIVIO  
IL DELEGATO

\* Per la specifica confronta i numeri di codice a tergo.

## **ISPEZIONE IPOTECARIA**

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

Data 09/07/2023 Ora 12:02:35  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**  
per immobile  
Richiedente MNGSRA

Ispezione n. T2684 del 09/07/2023

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CASALGRANDE (RE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 23 - Particella 829  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 12/09/1996 al 07/07/2023

**Elenco immobili**

1.	Comune di CASALGRANDE (RE) Catasto Fabbricati			
	Sezione urbana - Foglio 0023 Particella 00829			Subalterno -
44.	Comune di CASALGRANDE (RE) Catasto Fabbricati			
	Sezione urbana U Foglio 0023 Particella 00829			Subalterno 0023
45.	Comune di CASALGRANDE (RE) Catasto Fabbricati			
	Sezione urbana U Foglio 0023 Particella 00829			Subalterno 0024
46.	Comune di CASALGRANDE (RE) Catasto Fabbricati			
	Sezione urbana U Foglio 0023 Particella 00829			Subalterno 0028
47.	Comune di CASALGRANDE (RE) Catasto Fabbricati			
	Sezione urbana U Foglio 0023 Particella 00829			Subalterno 0029
48.	Comune di CASALGRANDE (RE) Catasto Fabbricati			
	Sezione urbana U Foglio 0023 Particella 00829			Subalterno 0030

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 26/11/2007 - Registro Particolare 20474 Registro Generale 36728  
Pubblico ufficiale TAFURI FRANCESCO Repertorio 1339/1099 del 30/10/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 26/11/2007 - Registro Particolare 9105 Registro Generale 36729  
Pubblico ufficiale TAFURI FRANCESCO Repertorio 1340/1100 del 30/10/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 423 del 31/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 429 del 31/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)



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

Data 09/07/2023 Ora 12:02:35  
Pag. 2 - Segue

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente MNGSRA

Ispezione n. T2684 del 09/07/2023

3. Annotazione n. 964 del 14/03/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 1338 del 06/04/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  5. Annotazione n. 3036 del 12/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  6. Annotazione n. 3395 del 17/10/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  7. Annotazione n. 1524 del 07/06/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
  8. Annotazione n. 1633 del 29/03/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  9. Annotazione n. 1749 del 11/04/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  10. Annotazione n. 1890 del 02/05/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  11. Annotazione n. 3535 del 27/12/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  12. Annotazione n. 1642 del 26/06/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  13. Annotazione n. 2543 del 30/10/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  14. Annotazione n. 2592 del 10/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  15. Annotazione n. 882 del 21/04/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
  16. Annotazione n. 1566 del 15/07/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
  17. Annotazione n. 2895 del 30/12/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
  18. Annotazione n. 566 del 02/03/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  19. Annotazione n. 568 del 02/03/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  20. Annotazione n. 614 del 10/03/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  21. Annotazione n. 630 del 11/03/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  22. Annotazione n. 1458 del 16/06/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  23. Annotazione n. 1548 del 28/06/2016 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE del 02/02/2009 - Registro Particolare 403 Registro Generale 3008  
Pubblico ufficiale TAFURI FRANCESCO Repertorio 2732/2224 del 26/01/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 424 del 31/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. Annotazione n. 430 del 31/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 965 del 14/03/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 1339 del 06/04/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  5. Annotazione n. 3037 del 12/09/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  6. Annotazione n. 3396 del 17/10/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  7. Annotazione n. 1525 del 07/06/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
  8. Annotazione n. 1634 del 29/03/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  9. Annotazione n. 1750 del 11/04/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  10. Annotazione n. 1891 del 02/05/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  11. Annotazione n. 3536 del 27/12/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
  12. Annotazione n. 1643 del 26/06/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  13. Annotazione n. 2593 del 10/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
  14. Annotazione n. 2704 del 27/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

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

Data 09/07/2023 Ora 12:02:35  
Pag. 3 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T2684 del 09/07/2023

per immobile

Richiedente MNGSRA

15. Annotazione n. 883 del 21/04/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
  16. Annotazione n. 1567 del 15/07/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
  17. Annotazione n. 2896 del 30/12/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
  18. Annotazione n. 567 del 02/03/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  19. Annotazione n. 569 del 02/03/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  20. Annotazione n. 615 del 10/03/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  21. Annotazione n. 631 del 11/03/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  22. Annotazione n. 1459 del 16/06/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  23. Annotazione n. 1549 del 28/06/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  24. Annotazione n. 3281 del 21/12/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
  25. Annotazione n. 4722 del 16/10/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
  26. Annotazione n. 35 del 03/01/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
  27. Annotazione n. 2000 del 16/05/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
  28. Annotazione n. 4047 del 19/12/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
  29. Annotazione n. 4069 del 20/12/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
  30. Annotazione n. 313 del 30/01/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
  31. Annotazione n. 1930 del 25/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. TRASCRIZIONE del 08/03/2023 - Registro Particolare 3639 Registro Generale 4962  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 692/2023 del 07/02/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

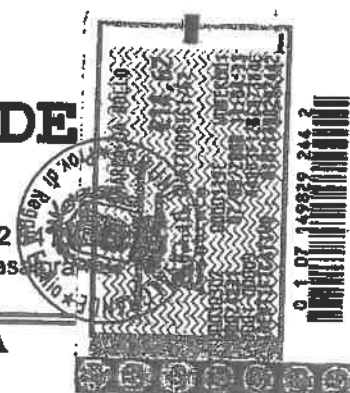
**DOCUMENTAZIONE REPERITA c/o U.T.C. di Casalgrande**



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

c.a.p. 42013 Piazza Martiri della Libertà, 1 tel.:0522 998511 fax.:0522  
e-mail: [urp@comune.casalgrande.re.it](mailto:urp@comune.casalgrande.re.it) sito Internet: [www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)  
Cod. Fisc. e P. IVA 00284720356



2°SETTORE - URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

N° 13

del 19/03/2008

## PERMESSO DI COSTRUIRE IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 29/05/2007 protocollo n° 9562, registrata all'Ufficio Tecnico come Pratica n° 5690, e le successive integrazioni presentate in data 13/10/2007 protocollo n° 17333 da [REDACTED] REVERBERI, 26, C.F./P.I.: 02285740359 corredata da progetto per "NUOVA COSTRUZIONE RESIDENZIALE in BOGLIONI" (FG: "23", MP: "829-830");

Visto il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco del 06/08/2007;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n.37 del 06/03/2008 relativa allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria disciplinato nell'art.11 della convenzione attuativa del comparto "Ex Braglia";

Vista l'autorizzazione allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria pervenuta dal soggetto attuatore del comparto "Ex Braglia" in data 18/03/2008 prot. 5098;

Vista la proposta del Responsabile del Procedimento del 19/03/2008;

Vista la legge regionale n. 31 del 25 novembre 2002 esecutiva 11.12.2002 ed in particolare gli articoli 13 e 14;

## CONCEDE

[REDACTED]  
di eseguire il lavoro soprindicato, in conformità al progetto allegato ed alle seguenti condizioni:

- 1) i lavori edili dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio (19/03/2009) e dovranno essere ultimati entro tre anni dal rilascio (19/03/2011) e l'opera deve essere abitabile o agibile entro il 19/03/2011 ai sensi dell'art.14 e 21 della Legge Regionale 25/11/2002, n° 31, e pena l'applicazione della sanzione di cui all'art.21 della legge medesima. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo atto abilitativo; in tal caso il nuovo atto abilitativo concerne la parte non ultimata.
- 2) il presente Permesso di Costruire è rilasciato facendo salvi i diritti e gli interessi dei terzi, verso i quali il titolare del medesimo assume ogni responsabilità rimanendo obbligato a tenere indenne e rilevato il Comune da ogni azione, molestia o spesa che potesse in qualsiasi tempo e modo, e per qualsiasi ragione, essere cagionata dal Permesso di Costruire;
- 3) titolare del presente Permesso di Costruire, il direttore dei lavori o l'impresa costruttrice dovrà comunicare il giorno di inizio e di ultimazione dei lavori;
- 4) il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie od aree pubbliche. I ponti di servizio e gli steccati eventualmente occorrenti dovranno essere costruiti e difesi in modo da garantire in ogni caso l'incolumità delle persone osservando le prescrizioni del regolamento per l'edilizia. Non è permessa l'occupazione di spazi ed aree pubbliche se non previa autorizzazione dell'autorità comunale, il pagamento della tassa relativa e con



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

c.a.p. 42013 Piazza Martiri della Libertà, 1 tel.:0522 998511 fax.:0522 841039

e-mail: [urp@comune.casalgrande.re.it](mailto:urp@comune.casalgrande.re.it) sito Internet: [www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)

Cod. Fisc. e P. IVA 00284720356

- l'osservanza delle prescrizioni che saranno date dall'Ufficio Tecnico. Gli ingombri e le occupazioni sulle aree pubbliche dovranno essere adeguatamente segnalate al fine di una sicura tutela dell'incolumità pubblica;
- 5) le aree che verranno eventualmente occupate dovranno essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Tecnico;
  - 6) il presente Permesso di Costruire è rilasciato senza pregiudizio su quanto ha attinenza alla statica delle costruzioni: s'intende che al riguardo sono esclusivamente responsabili il proprietario, il progettista, il direttore e l'esecutore delle opere secondo le vigenti disposizioni di legge;
  - 7) le opere in cemento armato normale e precompresso o le strutture metalliche devono essere preventivamente denunciate al Comune a norma della legge n. 1086 del 05.11.1971 art. 4 e successive modifiche ed integrazioni, e non sia dato inizio ai lavori edili prima della denuncia delle opere in c.a.;
  - 8) si intendono qui richiamate e dovranno essere rigorosamente osservate tutte le condizioni e prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali e speciali in materia d'igiene, di edilizia e di polizia stradale vigenti;
  - 9) il committente titolare del Permesso di Costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che sono fissate nel presente Permesso di Costruire;
  - 10) qualora siano eseguite opere in contrasto con il presente Permesso di Costruire non rispondenti alle prescrizioni del piano regolatore e del programma di fabbricazione e del regolamento edilizio, il Comune può disporre la sospensione o la demolizione;
  - 11) il presente Permesso di Costruire e una copia dei disegni approvati devono essere conservati in cantiere a disposizione dell'Autorità Comunale e Statale, finché la costruzione non sia dichiarata abitabile;
  - 12) il proprietario, prima dell'inizio dei lavori edili, dovrà comunicare il nome dell'esecutore dei lavori stessi e fare firmare l'allegato modello di inizio lavori;
  - 13) siano fatte salve le prescrizioni di competenza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco a norma di legge;
  - 14) il titolare del Permesso di Costruire, ad avvenuta ultimazione dei lavori deve inoltrare al Responsabile del Servizio apposita domanda in bollo per ottenere il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, allegando il predetto certificato di collaudo opere in cemento armato normale e precompresso o le strutture metalliche;
  - 15) qualunque cambiamento alla destinazione d'uso sia oggetto di variante al presente Permesso di Costruire;
  - 16) a norma dell'art. 28 della Legge 09/01/1991, n° 10, recante: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia ed uso razionale dell'energia di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia", sia presentato prima della dichiarazione di inizio dei lavori, la documentazione indicata dal Regolamento d'esecuzione delle norme medesime (D.P.R. 26/08/1993, n° 412), se l'opera ne è soggetta;
  - 17) prima dell'inizio dei lavori sia depositato il progetto esecutivo e i suoi allegati tecnici corredato della dichiarazione di conformità, a firma del progettista abilitato, ai sensi dell'articolo 3 commi terzo e quarto della L.R.35 del 1984 s.m.i.;
  - 18) il presente Permesso di Costruire sia ritirato entro 60 giorni dalla data di notifica pena la sua decadenza;





# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

c.a.p. 42013 Piazza Martiri della Liberta', 1 tel.:0522 998511 fax.:0522 841039  
e-mail: [urp@comune.casalgrande.re.it](mailto:urp@comune.casalgrande.re.it) sito Internet: [www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)  
Cod. Fisc. e P. IVA 00284720356

Fanno parte integrante del presente Permesso di Costruire le seguenti tavole :

- Tav.1/1 - Planimetria di P.P. ZT6;
- Tav.1/2 - Planimetria generale;
- Tav.1/3 - Distanze quote;
- Tav.2/1 - Piante piano terra;
- Tav.2/2 - Piante piano interrato;
- Tav.2/3 - Piante piano primo;
- Tav.2/4 - Piante piano secondo;
- Tav.2/5 - Piante piano terzo;
- Tav.2/6 - Piante piano quarto;
- Tav.2/7 - Piante copertura;
- Tav.3/1 - Prospetti;
- Tav.3/2 - Prospetti;
- Tav.4 - Sezioni;
- Tav.F - Schema reti fognature;
- Tav.L.13 - soluzioni progettuali 1/3;
- Tav.L.13 - soluzioni progettuali 2/3;
- Tav.L.13 - soluzioni progettuali 3/3;
- relazione geologica e geotecnica.



Casalgrande, li 19/03/2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Urbanistica ed Edilizia Privata  
(Dott. Arch. Giuliano Barbieri)



## RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Vista la quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per l'importo di € \_\_\_\_\_ comprovante il versamento delle quote di contributo per il rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art. 27 della legge regionale 31/02 e in esecuzione delle delibere: C.C. n° 141 del 22/10/2001 G.C. n° 323 del 04/12/2001 G.C. n° 3 del 16/01/2002 e successivi atti deliberativi integrativi;

Vista la fideiussione banc. ass. \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) a garanzia del pagamento rateizzato;

Il presente Permesso di Costruire, unitamente ai grafici, è stato ritirato in data odierna

Dal Sig. \_\_\_\_\_

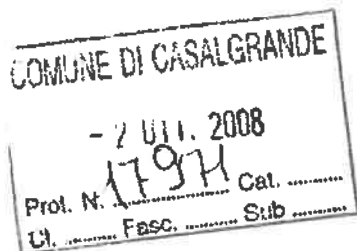
Casalgrande, li \_\_\_\_\_

p. l'U.T.C.

per ricevuta

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Al Responsabile del 2° Settore  
del Comune di Casalgrande (R.E.)

**OGGETTO: Comunicazione di inizio lavori edili  
CONCESSIONE N. 13 DEL 19/03/2008  
(pratica n. 5690)**

Il sottoscritto 


**COMUNICA**

che i lavori di **REALIZZAZIONE DI NUOVA PALAZZINA RESIDENZIALE**

da realizzare in Casalgrande, Piazzale 27 Gennaio n. 999 (FG. 23, MAPP. 829 – 830)

saranno iniziati (entro 1 anno dal rilascio del Permesso di Costruire) il giorno 2 ottobre 2008

**DICHIARA**

che l'esecuzione dei lavori è stata affidata all'impresa   
avente sede in Casalgrande, Via S. Rizza n.28/1,

e la direzione dei lavori è stata assunta dal Sig. SCALABRINI Ing. GIUSEPPE  
residente in Casalgrande, Via del Pozzo n.3

**IMPRESA**  
COSTRUZIONI CO.GE.CO. S.r.l.

VIA SANTA RIZZA N° 28/1  
42013 CASALGRANDE (REGGIO E)  
COD. FISCALE PART. IVA 01847740357  
REGISTRO IMPRESE RE 26/03/1999  
CAPITALE SOCIALE € 25.000,00 I.V.

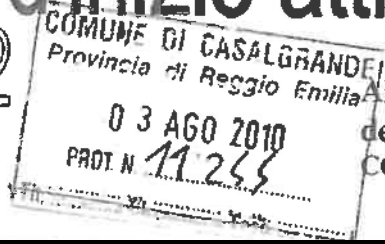


  
La quale fornisce come previsto dal D.Lgs. n.276 del 2003 come modificato dal D. Lgs. 06.10.2004 n.251:

- una copia della dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicatori lavoratori dipendenti
- una copia del certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE)

# Denuncia d'inizio attività N. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

L.R. 31/2002



Al Responsabile  
dell'Edilizia  
COMUNE DI CASALGRANDE

Il sottoscritto

residente

C.F. \_\_\_\_\_

Ed altri \_\_\_\_\_

(si allega elenco)

## DENUNCIA L'INIZIO DI ATTIVITA'

GRATUITA

ONEROSA

IN SANATORIA

ai sensi della Legge R. n. 31 del 25.11.2002 art. 8 lettera j per la realizzazione delle seguenti opere:

VARIANTE PDC n° 13 del 19.03.2008

da eseguirsi nella frazione di Casalgrande Alto

in Via Piano Particolareggiato ZT6 - lotti 3 e 4

n.     =    

identificato al catasto terreni al foglio 23 Mappali 827 e 828 sub.    

ZONA PRG vigente     Zona di Trasformazione    

### DICHIARA

- Ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 N. 445 sotto la propria personale responsabilità consapevole delle sanzioni in caso di dichiarazioni false o mendaci previste dall'art. 76 del citato DPR 445/2000 e ferma restando l'immediata decadenza, ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000, dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, di possedere il titolo ad intervenire di cui all'art. 4 della legge 10/77 in quanto:

PROPRIETARIO dei terreni o fabbricati fg. 23 Mappali 827 e 828 sub.



# COMUNE DI CASALGRANDE

Committente



Oggetto

STATO  
AUTORIZZATO

Lavoro

VARIANTE PDC n° 13 del 19.03.2008

SEZIONI

Ubicazione

ZT 6 - lotti 3 - 4 Casalgrande Alto

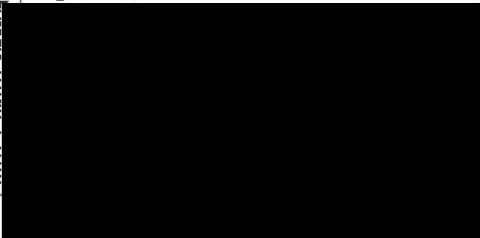
Repp.

1:100

Tav. n.

4

Progettazione



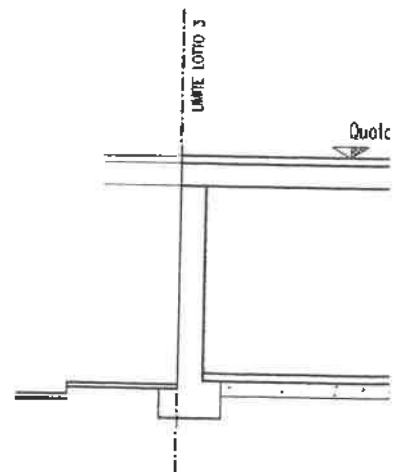
IL TECNICO

Data

luglio 2010

Agg. 00.00.2010

COMUNE DI CASALGRANDE  
Provincia di Reggio Emilia  
03 AGO 2010  
PROT. N. 1124



# Denuncia d'inizio attività N. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

L.R. 31/2002



Al Responsabile  
dell'Edilizia  
COMUNE DI CASALGRANDE

Il sottoscritto

residente a \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

Ed altri \_\_\_\_\_

(si allega elenco)

## DENUNCIA L'INIZIO DI ATTIVITA'

GRATUITA

CONEROSA

IN SANATORIA

ai sensi della Legge R. n. 31 del 25.11.2002 art. 8 lettera j per la realizzazione delle seguenti opere:

VARIANTE PDC n° 13 del 19.03.2008 e DIA Prot. 11244 del 03.08.2010

da eseguirsi nella frazione di Casalgrande Alto

in Via Piano Particolareggiato ZT6 - lotti 3 e 4

n. \_\_\_\_\_

identificato al catasto terreni al foglio 23 Mappali 829 e 830 sub. \_\_\_\_\_

ZONA PRG vigente Zona di Trasformazione

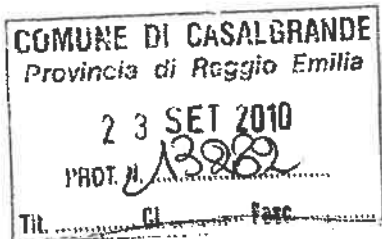
### DICHIARA

- Ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 N. 445 sotto la propria personale responsabilità consapevole delle sanzioni in caso di dichiarazioni false o mendaci previste dall'art. 76 del citato DPR 445/2000 e ferma restando l'immediata decadenza, ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000, dei benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, di possedere il titolo ad intervenire di cui all'art. 4 della legge 10/77 in quanto:

PROPRIETARIO dei terreni o fabbricati fg. 23 Mappali 829 e 830 sub. \_\_\_\_\_

# COMUNE DI CASALGRANDE

Comittente [REDACTED]		Oggetto <b>PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE</b>	
Lavoro <b>VARIANTE</b> PDC n° 13 del 19.03.2008 DIA Prot. 11244 del 3.0.2010			
Ubicazione ZT 6 - lotti 3 - 4 Casalgrande Alto		Rapp. 1:200	Tav. n. <b>5</b>
Progettazione [REDACTED]		Data settembre 2010	Agg. 00.00.2010



**PLANIMETRIA GENERALE**



# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

Piazza Martiri della Libertà n.1 Cap 42013

Cod. Fisc. e P. IVA n.:00284720356

Tel.:0522 998511 Fax.:0522 841039

E-mail: [urp@comune.casalgrande.re.it](mailto:urp@comune.casalgrande.re.it) Sito internet: [www.comune.casalgrande.re.it](http://www.comune.casalgrande.re.it)

16.11.2010

## RICHIESTA DI CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

Ai sensi della legge regionale n. 31/2002

(da presentare entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori)

Al Responsabile del 2 Settore –  
Urbanistica ed Edilizia Privata  
del Comune di Casalgrande

COMUNE DI CASALGRANDE  
Provincia di Reggio Emilia

Bollo  
€ 14,62

16 NOV 2010

PROT. 15188

Il sottoscritto

Residente a

Recapito tele

1) In qualità di TITOLARE di:

Permesso di costruire n° 13 del 19 marzo 2008

Denuncia inizio attività di VARIANTE prot. 11244 del 3.8.2010

Denuncia inizio attività di VARIANTE prot. 13282 del 23.9.2010

oppure

2) In qualità di SUCCESSORE o AVENTE CAUSA del Titolare del titolo abilitativo sopra citato,  
avendo acquistato la disponibilità dell'immobile con atto di successione/contratto/ altro  
negozio giuridico datato =

In relazione all'intervento di:

- NUOVA EDIFICAZIONE;  
 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA;  
 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA;

realizzato nell'immobile sito:

a Casalgrande Alto comp. ZT.6 in Via P.le 27 gennaio n. = interno =

identificato catastalmente al

Fg. 23 mappale 829 e 830 sub 1-52 e 1-46

Zona di PRG Vigente Zona di Trasformazione ZT.6

Oggetto dei lavori edili

NUOVA COSTRUZIONE DI 2 EDIFICI RESIDENZIALI E COMMERCIALI





- CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI ai sensi della legge 818 del 1984;
- COMUNICAZIONE di fine lavori edili redatta secondo le disposizioni del Digs n. 192/2005;
- CERTIFICATO DI CONFORMITA' per l'Ascensore
- RICEVUTA VERSAMENTO ONERI RATE NON SCADUTE
- RICHIESTA DEL SOGGETTO ATTUATORE DI COLLAUDO FINALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI PRESA IN CARICO DA PARTE DEL COMUNE DI CASALGRANDE
- CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DELLE STRUTTURE IN CALCESTRUZZO ARMATO O METALLICHE E DI CONFORMITA' ALLA NORME ANTISISMICHE ~~oppure DICHIARAZIONE CHE NON SONO STATE ESEGUITE STRUTTURE ASSOGGETTATE DALLE LEGGI A DETTO COLLAUDO oppure DICHIARAZIONE DEL DIRETTORE LAVORI che certifichi L'IDONEITA' STATICA DELLE OPERE ESEGUITE~~
- AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO o DICHIARAZIONE CHE GLI SCARICHI SONO RIVERSATI IN PUBBLICA FOGNATURA; (vedi scheda tecnica)
- ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE CERTIFICAZIONE ENERGETICA a firma del DD.LL. redatto secondo lo schema di cui all'allegato 5 della delibera n. 156 del 04/03/2008 "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica" vigente;

### PRENDE ATTO

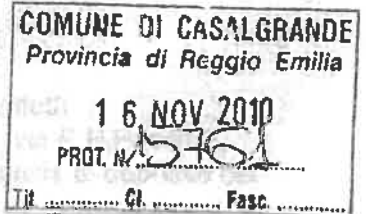
CHE AI SENSI del comma 6 dell'art. 22 DELLA LEGGE REGIONALE N. 31/2002 la conformità edilizia e agibilità si intende ATTESTATA secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva nel caso sia decorso il termine di 90 giorni dalla presentazione della richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità.

Casalgrande, li 16 novembre 2010 \_\_\_\_\_

Il Richiedente



**AL COMUNE DI CASALGRANDE**  
**Prov di Reggio Emilia**



Pratica n.D 26\08

**CERTIFICATO DI COLLAUDO**  
(art. 7 legge 05.11.71 n. 1086)

delle strutture in cemento armato relative alla nuova costruzione di due edifici residenziali

**PREMESSA**

**a) Progettista architettonico dell'opera:**

Ing. Giuseppe Scalabrini iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Prov. di Reggio Emilia al N°. 705, residente in Casalgrande, CAP 42013, via del Pozzo n°3

**b) Progettista delle strutture e direttore dei lavori strutturali:**

Ing. Giuseppe Scalabrini iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Prov. di Reggio Emilia al N°. 705, residente in Casalgrande CAP 42013, via del Pozzo n°3

**c) Impresa costruttrice:**

Costruzioni CO.GE.CO Srl con sede nel Comune di Casalgrande, CAP 42013, via Santa Rizza 28\1, iscritta alla C.C.I.A.A. di Reggio Emilia al N° 26803\1999, legale rappresentante Costa Domenico

**d) Committente:**

Costa Domenico, nato a Taurianova (RC) il 5\2\76, residente in Scandiano nella sua qualità di Legale rappresentante della Edil CO.GE.CO Srl

**e) Descrizione delle opere in progetto:**

Le opere consistono nella struttura portante di due palazzine poste in Casalgrande Alto sui Mapp. 829\830 Fg. 23 del Comune di Casalgrande.

Le palazzine, indicate come lotto 3 e lotto 4 sugli elaborati, si possono ritenere nella parte fuori terra simmetriche, mentre presentano alcune differenze nell'interrato.

La parte oggetto del presente collaudo completa un intervento più complesso costituito di quattro edifici uniti a livello degli interrati tramite una piastra in c.a.

I piani interrati delle palazzine in esame risultano pertanto collegate con le corsie già esistenti e già oggetto di collaudo autonomo.

Ogni palazzina si compone di:

- un piano interrato ad autorimesse,
- un piano terra con porticati aperti e negozi
- i piani primo, secondo e terzo, sostanzialmente uguali destinati a residenza
- un quarto piano di pianta ridotta rispetto ai sottostanti con destinazione residenziale.

Gli alloggi per ogni palazzina sono 18.

La struttura è a travi e pilastri in c.a., i solai sono laterocementizi ad eccezione del primo impalcato che risulta eseguito in predalle.

### DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA

Il sottoscritto collaudatore Arch. Annetta Iori, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Emilia col n° 169, con studio in Casalgrande, via P.P. Pasolini, ha proceduto ad attento esame della documentazione allegata alla denuncia di deposito d

24\06\2008 Prot 12629 e costituita da:

- a) Permesso di costruire n° 13\08
- b) Denuncia di Inizio Attività del 3\08\10 prot 11244
- c) Denuncia di Inizio Attività del 23\09\10 prot 13282

Comunicazione d'inizio lavori art 2 LR 35\84 e LR 40\95 1\07\2008 prot. 13024 al Comune di Casalgrande, Provincia di Reggio Emilia

- b) Progetto esecutivo delle strutture in c. a. a firma del Dott. Ing Giuseppe Scalabrini
- c) Relazione di Calcolo e Relazione Illustrativa delle strutture a firma del Dott. Ing Giuseppe Scalabrini

Venne poi esaminata dal sottoscritto l'ulteriore documentazione amministrativa e tecnica costituita da:

- a) Documenti di deposito presso il Comune di Casalgrande
- b) Relazione Finale del Direttore dei lavori in data 8\11\2010 Prot 15369
- c) Certificato prove di compressione su provini di conglomerato cementizio rilasciato dal Laboratorio Tecnologico Emiliano datato 20\10\2010 N° di riferimento 1463.
- d) Certificato prove su barre di acciaio rilasciato dal Laboratorio Tecnologico Emiliano datato 25\10\2010 N° riferimento 1493
- e) Certificati di attestazione degli avvenuti controlli in stabilimento delle barre di acciaio.
- e) Calcolo statico dei solai forniti dalla Ditta "Scalabrini prefabbricati s.r.l." a firma dell'Ing Giuseppe Diano, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Reggio Emilia al n° 1131

Attraverso l'esame della documentazione di cui sopra il collaudatore poteva accertare la piena rispondenza regolamentare della progettazione e la sua conformità alle disposizioni riguardanti procedimento di calcolo, entità dei sovraccarichi e tassi di lavori dei materiali impiegati

### VISITA DELLE OPERE

Il giorno 10\11\2010 veniva effettuata una accurata visita alle opere eseguite.

Il collaudatore prendeva atto del completamento delle opere anche non strutturali e che le strutture portanti risultavano per la maggior parte già intonacate e tinteggiate.

Il collaudatore esaminava allora le strutture in conglomerato cementizio armato eseguite, riscontrandole, per quanto visibile al momento, conformi ai disegni esecutivi ed alle disposizioni dichiarate impartite all'Impresa.

Le opere appaiono tutte eseguite a sufficiente regola d'arte e rispondono alla funzione statica loro assegnata.

Il collaudatore ha poi ritenuto di procedere ad alcune prove sclerometriche su un adeguato numero di pilastri sia al piano interrato che al piano terra nella parte esterna (parti dove il c.a. rimane a vista), che hanno dato risultati assolutamente in linea con i valori di progetto.



## RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

Tutto ciò premesso, il sottoscritto collaudatore

### VISTO

che le prescrizioni regolamentari vigenti in materia per l'esecuzione delle opere in c. a. sono state pienamente ottemperate,

### CONSIDERATO

che dai risultati delle prove sui materiali di cui ai certificati dei laboratori ufficiali e dal buon esito delle prove e degli accertamenti effettuati durante la visita di collaudo si deducono soddisfacenti elementi per attestare la stabilità e la sicurezza delle opere, certifica che le strutture portanti riscontrate e riscontrabili nel manufatto in esame sono collaudabili, come in effetti con il presente atto

### COLLAUDA

entro i limiti della loro destinazione e funzione in progetto ed ai sensi della legge 05.11.71 n. 1086., le opere descritte :lotti 3 e 4 , mapp 829\830 Fg 23 del Comune di Casalgrande

Il collaudatore: Dott. Arch Annetta Iori

Data 11\11\2010





# COMUNE DI CASALGRANDE

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

c.a.p. 42013 Piazza Martiri della Libertà, 1 tel.:0522 998511 fax.:0522 841039  
e-mail: urp@comune.casalgrande.re.it sito internet: www.comune.casalgrande.re.it  
Cod. Fisc. e P. IVA 00284720356

## 3° SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Protocollo n° 17618

del 12/10/2015

### ATTESTAZIONE PRESENTAZIONE DOMANDA DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta del [redacted] in qualità di Legale Rappresentante della Ditta [redacted] presentata in data 14/09/2015 per il rilascio di Attestato di avvenuta presentazione domanda di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità per "NUOVA COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALE E COMMERCIALI" in Piazzale 27 Gennaio n.3-3/A-3/B-3/C-4-4/A-4/B-4/C a Casalgrande per uso civile abitazione, autorizzati con permesso di costruire N. 13 del 19/3/2008 e della DIA del 03/08/2010 prot. 11244 e del 23/09/2010 prot.n. 13282 (relativa al fg. 23 mapp. 829 e 830 sub 1-52 e 1-46);

Vista la Richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità presentata in data 16/11/2010 protocollo n. 15788 (UT n.7632) inerente a lavori di "NUOVA COSTRUZIONE DI DUE EDIFICI RESIDENZIALE E COMMERCIALI" in Piazzale 27 GENNAIO a Casalgrande per uso civile abitazione, autorizzati con permesso di costruire N. 13 del 19/3/2008 e della DIA del 03/08/2010 prot. 11244 e del 23/09/2010 prot.n. 13282 (relativa al fg. 23 mapp. 829 e 830 sub 1-52 e 1-46);

Vista la L.R. 15 del 30/07/2013 ed in particolare l'art. 57;

Viste le integrazioni presentate in data 04/07/2015 al prot.n. 12007;

Vista la determinazione n.296 del 17/07/2015 di approvazione del certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione e il relativo svincolo della polizza fideiussoria del 30/07/2015 al prot.n. 13545;

Vista la scheda tecnica descrittiva presentata in data 16/11/2010 Prot. n. 15788 che tiene luogo dalla data del 02/10/2015;

Vista la Legge Regionale n. 31/02;

#### ATTESTA

l'avvenuta presentazione della domanda di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità ai sensi del dell'art. 22 della Legge Regionale n.° 31 del 25/11/2002;

Pertanto la Conformità Edilizia e Agibilità, ai sensi del 6 comma dell'art. 22 della L.R. 31/02 SI INTENDE ATTESTATA secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Pianificazione Territoriale  
(Dott. Arch. Giuliano Barbieri)



**COMUNE DI**  
**CASALGRANDE**  
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA  
Piazza Martiri della Libertà, 1  
42013 CASALGRANDE

01.07.2015

Cod. Fisc. E P. IVA 00284720356  
Tel. 0522 998511  
Fax 0522 841039  
urp@comune.casalgrande.re.it  
www.comune.casalgrande.re.it

## UFFICIO TECNICO - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

- Lavoro:** Programma di riqualificazione urbana zona ZT6 " EX BRAGLIA" in Località Casalgrande Alto
- Oggetto:** Certificato di Collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - Convenzione urbanistica stipulata in data 13/03/2002 Rep n. 97004 e Racc. n.19502 - Convenzione integrativa stipulata in data 23/03/2004 Rep. n. 102379 e Racc. n. 21712.
- Proprietà:** [REDACTED]

----- o -----

## CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE

----- o -----

Premesso che:

- con delibera di Giunta n° 119 del 17/09/2001 è stato approvato il Programma di Riqualificazione Urbana P.R.U. "Ex Braglia" Zona ZT.6 - Casalgrande Alto in Variante al P.R.G. vigente (art. 2-5 L.R. n.19/98, art. 25 L.R. n.47/78, art. 3 L.R. N.46/88, mod. dall'art.15 L. R. N.6/95);
  - in data 13/03/2002 è stata sottoscritta la Convenzione attuativa urbanistica n. 97004 di Rep. e n.19502 di Racc., per la realizzazione del Programma di riqualificazione urbana. ZT6 " EX BRAGLIA", a mistero del dott. Notaio Benedetto Catalini;
  - in data 7/05/2003 è stata rilasciata la Concessione Edilizia n.61, ai sensi della L.R. n.47/78 smi e DPR n.380/2001 smi, relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del PRU ex Ceramica Braglia Zona di Trasformazione ZT.6 del PRG vigente;
  - in data 23/03/2004 è stata sottoscritta la Convenzione attuativa urbanistica al n. 102379 di Rep e n° 21712 di Racc. di integrazione e specificazioni della precedente a mistero del dott. Notaio Benedetto Catalini;
- nelle Convenzioni succitate rep. n°97004 e n° 102379 tra le altre cose, era previsto:
- a) la modalità di esecuzione e caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - b) la garanzia mediante fideiussione bancaria, della regolare e puntuale esecuzione delle opere di cui sopra;
  - c) all'art.4, sotto la rubrica "cessione gratuita delle aree destinate a opere di urbanizzazione primaria" (strade, pedonali pubblici, spazi pavimentati pubblici, parcheggi pubblici, aree a

verde pubblico, aree di pertinenza dei cassonetti per la raccolta differenziata) sono individuate negli elaborati di progetto del P.P. nella Tav. 4;  
il tutto secondo gli elaborati progettuali approvati in sede di rilascio dei relativi atti autorizzativi edilizi;

Tenuto conto altresì che sono state presentate le seguenti dichiarazioni di conformità relative all'impianto di pubblica illuminazione;

- in data 30/01/2007 per installazione n° 37 pali della AEC tipologia Ecolo, regolatore di flusso e quadro di comando generale, in via 2 giugno, a corredo delle opere di urbanizzazione da Ferrari Giovanni con sede legale in via Mazzacani n°10/C a Salvaterra di Casalgrande;
- in data 20/04/2014 per installazione n° 6 pali della AEC tipologia Ecolo, a corredo delle opere di urbanizzazione da Ferrari Giovanni con sede legale in via Mazzacani n°10/C a Salvaterra di Casalgrande;
- in data 31/10/2014 della ditta Format con sede in Via crociale n°6/F-41042 Spezzano di Fiorano Modenese relativo ai quattro fari del piazzale 27 gennaio come meglio illustrato nel progetto di Studio tecnico Chiarabini Luca, allegato alle dichiarazioni;
- in data 14/11/2014 prot. 18529 della ditta Format con sede in Via Crociale n°6/F-41042 Spezzano di Fiorano Modenese datato 13/11/2008 relativo al parcheggio interrato e ai primi quattro fari del Piazzale 27 gennaio;

Valutato che sono state presentate:

- SCIA rif pratica VVF 40601 Registro ufficiale ingresso dei VV FF prot. 0006192 del 27/05/2014 relativa ad autorimessa piazzale 27 gennaio n°4 acquisita agli atti in data 14/11/2014 nostro prot. 18529;
- SCIA rif pratica VVF 39953 Registro ufficiale ingresso dei VV FF prot. 0006340 del 29/05/2014 relativa ad autorimessa piazzale 27 gennaio n°2-3 acquisita agli atti in data 14/11/2014 nostro prot. 18529;

Valutato altresì che sono stati emessi dal corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco Comando provinciale di REGGIO EMILIA – Risultanze visita tecnica di controllo antincendio relativi a:

- Piazzale 27 Gennaio n°4 pratica n° 40601 SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio attività ai fini della sicurezza antincendio) presentata il 27/11/2014 acquisita agli atti in data 18/02/2015 nostro prot. 2724;
- Piazzale 27 Gennaio n°2-3 pratica n° 39953 SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio attività ai fini della sicurezza antincendio) presentata il 27/11/2014 acquisita agli atti in data 4/02/2015 nostro prot.1865, riguardante anche al parcheggio interrato di uso pubblico;

Viste:

- la richiesta presentata in data 27/03/2015 prot. 5157, di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di svincolo della fideiussione dal 3° settore Pianificazione Territoriale;
- la comunicazione presentata in data 26/03/2015 prot. 5048 dalla Direzione Lavori ing. G. Scalabrini in cui riepiloga i lavori svolti e lo stato finale delle opere;
- la documentazione, allegata allo stato finale, elaborati grafici delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nello specifico planimetrie del piano interrato e terra con indicazione delle proprietà, aree verdi, Impianto elettrici e altre reti tecnologiche, Pubblica illuminazione, Fognature acque bianche e nere, relativi profili, Segnaletica orizzontale e verticale;
- il collaudo statico relativo alla piazza emesso dell'arch Annetta Iori in data 26/11/2007;

Tenuto conto che in data 21/05/2015 prot.gen.n.9008 la [redacted] presentato istanza richiedendo, nell'ambito delle fasi di collaudo finale delle opere di urbanizzazione generale (in riferimento all'art.4-5 della citata convenzione attuativa della ZT.6), di procedere alla sola istituzione dell'uso pubblico nell'area interposta tra i lotti n.5 e 6 del PUA ZT.6 (area censita al catasto terreni del Comune di Casalgrande: mappale n.827 sub.n.54 foglio n.23) anziché la cessione gratuita della presente area al Comune

Vista la delibera di giunta n° 71 del 11/06/2015 Disposizioni sul collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria interne al comparto attuativo denominato "ZONA DI TRASFORMAZIONE ZT.6 - EX CERAMICA BRAGLIA (Via Liberazione - Casalgrande Alto) con la quale si delibera l'istituzione dell'uso pubblico dell'area posta tra i lotti 5 e 6;

Considerato che

- il soggetto Attuatore [redacted] aveva presentato fideiussione n° UR 0028678 emessa dalla società SIC Società Italiana Cauzioni., in data 11/03/2002 per l'ammontare di € 480.123,13 a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti nella convenzione soprarichiamata;
- con nota del 25/03/2009 prot. 4474 la fideiussione è stata ridotta a seguito di **svincolo parziale** mantenendola vincolata per un importo di € 123.329,91, come da Appendice alla polizza principale emessa ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V., 11/03/2009 e consegnata il 21/04/2009 prot.5969 in attesa del collaudo finale;

Tutto ciò premesso e visto che l'Istruttore Direttivo Tecnico arch. Anna Gnazzo in data 17/06/2015 ha eseguito il sopralluogo di rito presso l'area interessata dall'intervento, con la D.L., sulla scorta degli elaborati tecnici di progetto, è in grado di esporre quanto segue:

Si sono ispezionate le opere ed effettuate alcune misurazioni rilevando che:

- a) le opere, quali rete ENEL, rete di distribuzione dell'acqua, del gas e linee telefoniche sono state eseguite direttamente dagli enti erogatori sino all'utenza, pertanto sono da escludersi dal presente collaudo in quanto già in carico, sia per quanto riguarda la gestione sia per quanto riguarda la proprietà, agli enti erogatori dei rispettivi servizi;
- b) la viabilità e le aree destinate a parcheggio sono state realizzate in conformità alle prescrizioni dimensionali previste dagli elaborati progettuali autorizzati;

**Ciò considerato, il tecnico sottoscritto ritiene collaudabili le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di che trattasi indicate nelle convenzioni sopra richiamate, come in effetti le collauda.**

Sono comunque escluse dal presente collaudo le opere inerenti le reti e gli impianti realizzate dagli enti erogatori delle pubbliche forniture di energia elettrica, gas, acqua e telefono e fognature;

Da quanto sopra esposto, a seguito dell'approvazione del presente collaudo, si ritiene svincolabile, come in effetti si propone, la Polizza Fidejussoria n° UR 0028678 emessa dalla società SIC Società italiana Cauzioni in data 11/03/2002 Appendice alla polizza principale emessa da ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V., 11/03/2009 e consegnata il 21/04/2009 prot. 5969 dell'ammontare di € 123.329,91 (eurocentoventitretrecentoventinove/91centesimi); prestata a garanzia della buona e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;



Conseguentemente al presente atto si provvederà alla presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione Comunale delle opere collaudate resta pertanto a carico delle Ditte proprietarie la perfetta manutenzione delle opere ed impianti non oggetto del presente collaudo anche ai fini della responsabilità verso eventuali danni ed inconvenienti privati o pubblici derivanti dall'uso di dette aree ed impianti;

Fatta salva la superiore approvazione del presente collaudo da parte della Amministrazione Comunale di Casalgrande e dagli organi competenti per legge.

Casalgrande, li 1.07.2015



L'Istruttore Direttivo Tecnico  
arch. Anna Gnazzo

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE**

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO

iscrizione al registro delle imprese di Reggio Emilia 02285740359 e numero di

E

### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta l'immobile sito in Casalgrande, con accesso del civico n. 4 di Piazzale 27 Gennaio, consistente in un locale ad uso NEGOZIO con superficie di circa 104 mq. L'unità immobiliare di cui sopra risulta essere individuata nel Catasto della provincia di Reggio Emilia al foglio 23, particella 829, subaltemi 24, categoria catastale C/1, rendita catastale euro 2.164,16, ben noto e ben conosciuto da entrambi;
2. la parte conduttrice utilizzerà l'immobile oggetto della locazione per la propria attività di LAVANDERIA SELF SERVICE. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice. La parte conduttrice dichiara che la parte dell'unità immobiliare sita al piano terreno verrà utilizzata per attività che comporta contatti diretti con il pubblico, pertanto si rendono applicabili le disposizioni contenute negli articoli 34 e 38 della Legge n. 392/78;
3. la parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi in cui l'art.36 L.392/78, la violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto;
4. la locazione ha durata di sei anni più sei, con l'inizio dal 02/12/2010 e termine al 01/12/2016. La parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27,7° comma L.392/78, con preavviso di mesi sei da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancata disdetta inviata dalla parte locatrice da comunicarsi, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati personalmente alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata per iscritto. Resta inteso che alla prima scadenza contrattuale il locatore potrà negare il rinnovo esclusivamente per i motivi di cui all'art. 29 della citata L. n. 392/78, con le modalità ed i termini ivi previsti. Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dei locali alla scadenza, la parte conduttrice - oltre a quanto previsto nell'art.15 (quindici) - dovrà pagare alla parte locatrice una indennità per l'abusiva occupazione pari ad canone di affitto a quel momento dovuto in virtù del presente contratto oltre a un ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari ad 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto della parte locatrice a procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile; Inoltre ai fini di quanto previsto dal comma 8 del predetto art. 27, si concorda che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività della conduttrice, per il rilascio delle quali la locatrice non si assume



responsabilità alcuna, rinunciando sin da ora qualsiasi eventuale futura richiesta per risarcimento danni.

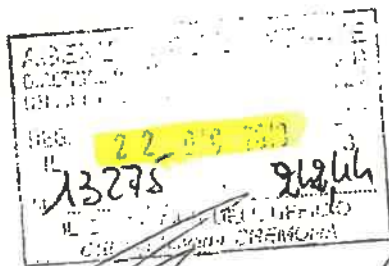
5. il corrispettivo della locazione è stabilito i complessive € 6.000,00 (seimila virgola zero zero) annue oltre iva di legge, da pagarsi in rate mensili di euro 500,00 oltre iva di legge entro il giorno 5 (cinque) di ciascun mese, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della parte locatrice. Il canone sarà automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. In ogni caso, laddove, dovesse venire a mutare l'indice di riferimento in relazione ad inderogabili disposizioni legislative, sia nazionali che comunitarie, verrà applicata, comunque, quella più favorevole alla parte locatrice.  
Stante la sfavorevole congiuntura economica del mercato e al fine di agevolare la conduttrice al trasferimento della propria attività anche con riguardo a spese di adattamento che dovrà sostenere, in deroga a quanto sopra, le parti concordano che il canone mensile per il periodo dall'02/05/2011 al 02/05/2012 sarà di euro 458,33 oltre iva di legge. Sono interamente a carico della parte locatrice tutte le spese condominiali esonerando in pieno la parte conduttrice;
6. il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni;
7. il mancato pagamento in tutto od in parte del corrispettivo entro 30 giorni dalle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto;
8. il ritardato pagamento per un periodo superiore a dieci giorni, costituirà solidamente, a carico della parte conduttrice, una penale di euro 30,00 (trenta virgola zero zero) per ogni giorno successivo
9. Sono a carico della parte conduttrice le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze. La parte conduttrice dovrà consentire alla parte locatrice od ai suoi incaricati, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata. Tutte le spese e manutenzioni straordinarie gravano esclusivamente sul locatore a differenza di tutte le spese ordinarie che gravano sul conduttore;
10. la parte conduttrice dichiara che la cosa locatogli trovasi in ottimo stato di conservazione con pareti pulite. Ella si impegna a riconsegnarli al termine della locazione nello stato in cui li ha trovati ora fatto salvo il normale deperimento d'uso. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzanti o licenze amministrative, anche se dipendenti della cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale;
11. resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, che non possano essere rimossi, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata;
12. la parte conduttrice è costituita custode della cosa locata. La parte locatrice fino alla riconsegna, ha il diritto di ispezionare e far ispezionare, previo preavviso, l'immobile locato per accertarne lo stato ed il buon uso;
13. la parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per il danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice;
14. successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni;

15. nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà ipso jure automaticamente risolto. Pertanto - salvo ogni altro diritto - il locale dovrà essere prontamente riconsegnato;
16. nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e per colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti i maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale dalla parte conduttrice. Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al tasso ufficiale di sconto della banca centrale, maggiorato di 3 punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla legge n. 108 del 07/03/1996;
17. si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzitutto a rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori e alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore. Non potrà essere imputato alcun interesse o penale alla parte conduttrice per ritardato versamento affitto, tramite bonifico bancario, quando, la medesima non ne abbia responsabilità;
18. a tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa ai tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile a lei affittato, e, per il caso che essa in seguito più non li detenga, elegge domicilio presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato;
19. l'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura. La parte locatrice opta per l'assoggettamento ad IVA del canone pattuito, come previsto dall'art. 10, n. 8, DPR 633/1972, così come modificato dal D.L. n. 223/2006, convertito in Legge n. 248/2006. Le spese di bollo e registrazione per il presente contratto e quelle che saranno annualmente dovute, sono suddivise in uguale misura tra le parti;
20. il conduttore rilascia una cauzione di euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero), pari a tre mensilità, che non potrà mai essere imputata in conto canoni e sarà produttiva di interessi bancari, la medesima gli verrà restituita solamente dopo l'avvenuta riconsegna dell'immobile e dopo che siano state pagate tutte le pendenze comunque connesse con la locazione;
21. la conduttrice si impegna ad assicurare l'immobile locato sia per il rischio locativo che per danni a sé e a terzi per degli importi adeguati, con una compagnia di primaria importanza di gradimento della locatrice;
22. tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto;
23. qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto;
24. per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice, ovvero, in difetto, quello ove ubicato l'immobile concesso in locazione;
25. per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L.392/78, dal codice civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene l'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti comuni vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la pubblica sicurezza, sia i regolamenti comunali di igiene e di polizia urbana;
26. ai sensi del D.Lgs 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, la parte conduttrice dichiara di essere stata informata circa le finalità e le modalità del trattamento, la natura del conferimento, le conseguenze dell'eventuale rifiuto, i soggetti ai quali i dati possono essere comunicati e l'ambito di diffusione dei dati stessi, nonché i diritti della legge medesima, la ragione sociale e la sede del titolare del trattamento e del responsabile. In base a detta informativa la parte conduttrice conferisce il proprio

consenso, al trattamento dei dati nell'ambito delle finalità e modalità indicategli e nei limiti nei quali il consenso sia richiesto ai sensi di legge.



le parti, previa rilettura, approvano espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto: 3 (clausola risolutiva espressa per i casi di sub locazione e concessione del contratto); 4 (indennità giornaliera da ritardata restituzione); 5 e 7 (clausola aggiornamento di indice più favorevole; clausola misura interessi moratori; clausola risolutiva espressa per mancato e ritardato pagamento); 8 (penale); 9 (obblighi di riparazione, conservazione e manutenzione); 10, 11 e 12 (obblighi ed esonero da responsabilità della locatrice); 15 (clausola risolutiva espressa in caso di fallimento); 16 (penale ed interessi di mora); 17 (imputazione nei pagamenti); 18 (elezione di domicilio); 23 (foro



## **DOCUMENTAZIONE CONDOMINIO**

## **STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI**

VIA TINTORETTO, 11

42019 SCANDIANO (RE)

TEL. 0522/851334 – 854348 – TEL E FAX 0522/851336

CELL. 335/7905410

E – MAIL: [studiocastiglioni@tin.it](mailto:studiocastiglioni@tin.it)

PEC: [studio.castiglioni@pec.it](mailto:studio.castiglioni@pec.it)

Orari di apertura: lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 08.30 alle ore 12.30  
giovedì pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 17.00

VIA EMILIA EST, 30/B

42048 RUBIERA (RE)

TEL 0522/260786

Orari di apertura: Martedì dalle ore 10.30 alle ore 12.00 e dalle ore 16.00 alle ore 18.00  
Giovedì dalle ore 10.30 alle ore 12.00  
Sabato dalle ore 10.30 alle ore 12.00



Condominio

**RESIDENCE LE TORRI D**

PIAZZALE 24 GENNAIO, 4

42013 CASALGRANDE (RE)

codice fiscale 91172640350

**Rendiconto gestione globale**

**Periodo gestionale dal 01/06/2021 al 31/05/2022**

Coordinate bancarie:

c/c 6335 BPM Banco Popolare Milano

Ag. Salvaterra

Abi 05034 Cab 66240 Cin H

Iban IT 64 H 05034 66240 000000006335



condominio RESIDENCE LE TORRI D  
PIAZZALE 27 GENNAIO, 4  
42013 CASALGRANDE (RE)  
C.F. 91172640350

Scandiano, 27.09.2022

### Relazione dell'amministratore di accompagnamento al rendiconto

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, 1° comma, L. n. 220/12 si riportano di seguito i principali fatti con rilevanza contabile occorsi durante la gestione.

Nella gestione ordinaria si evidenziano a carico dei proprietari interventi non preventivati per E. 1.248,00 relativi alla sostituzione tegoli, acquisto vaso di espansione, gestione privacy, prove di messa a terra, canone fatturazione elettronica e sistemazione copertura (sinistro infra franchigia), coperti in parte dal fondo spese impreviste stanziato a preventivo. È stata installata la linea vita come da delibera del 20.05.21.

Relativamente alle spese degli occupanti non ci sono stati interventi non preventivati, pertanto si è risparmiato l'intero fondo spese impreviste.

Per quanto riguarda i consumi invece abbiamo avuto un risparmio nella spesa dell'acqua per E. 2.300,00, mentre sia nella luce che nel gas si è usciti rispetto al preventivo iniziale di E. 2.700,00.

Come sapete, a seguito dell'approvazione del bilancio consuntivo 2020/21 è emerso che lo Studio Preziosi non solo non aveva rendicontato la fattura Elman, ma non aveva nemmeno rendicontato i versamenti straordinari da voi effettuati. Come sapete tale situazione non era conoscibile dalla scrivente in quanto lo Studio Preziosi nonostante numerose richieste non ha mai fornito gli estratti conto necessari ma solo quelli parziali. Ad ogni buon conto, sono riuscita a ricostruire la "situazione Elman" ed ho rielaborato il bilancio 2020/21 così come inviatovi nel febbraio 2022.

Durante le operazioni di controllo è emerso, però, un altro problema contabile. È emersa una differenza di bilancio pari ad E. 8.369,08. Svolte le opportune ricerche e richieste le spiegazioni del caso, mai ottenute, ho effettuato i controlli ed è emerso che, CONTABILMENTE sembrerebbero "mancare" soldi sul conto corrente ma se così fosse ci sarebbero debiti del condominio relativi a precedenti gestioni che NON mi risultano.

Nessun fornitore "vecchio" mi ha contattato per essere pagato (tranne Elman) quindi, in realtà, sembrerebbe di poter sostenere che si tratta di un errore contabile sic et simpliciter.

Ora, mi trovo di fronte a una scelta:

1. sistemare il bilancio togliendo tale differenza addebitandovene l'ammontare per E. 8.369,08 anche se tale somma non serve materialmente per pagare "vecchi fornitori";
2. lasciare la differenza contabile ereditata dallo Studio Preziosi.

Francamente, visto che i "debiti" del condominio vengono coperti dal consuntivo attuale e dal preventivo proposto, considerando il periodo che ci attende, riterrei opportuno scegliere, come fatto, la seconda soluzione.

Naturalmente, se lo riterrete opportuno, modificherò il preventivo addebitando la differenza di bilancio.

Come si può vedere dal bilancio consuntivo allegato ci sono ancora alcune posizioni morose sollecitate durante l'esercizio direttamente dall'Amministratore, nel caso in cui dopo l'approvazione non vengono saldate le posizioni debitorie passerò le pratiche direttamente al legale, come previsto dal c.c.

**Preciso inoltre che sono state inserite tutte le uscite e le entrate dal 01.06.21 al 31.05.22. i versamenti effettuati fuori gestione cioè dopo il 01.06.22 verranno inseriti a preventivo 2022/23 e decurtati dalle prossime rate.**

Cordiali saluti  
L'Amministratore  
Graziella Castiglioni







<b>Condominio RESIDENCE LE TORRI D</b> PIAZZALE 27 GENNAIO, 4 42013 Casalgrande (RE) CF 91172640350 IBAN IT64H050346624000000006335	<b>STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI</b> VIA TINTORETTO 11 Tel.0522/851334-854348 42019 SCANDIANO (RE) Fax 0522/851336 studlocastiglioni@tin.it-studio.castiglioni@pec.it	186/2122  05/10/22 14:32:17
--	---	--------------------------------------

## SITUAZIONE CREDITI E DEBITI

CREDITI		DEBITI	
Crediti verso condomini	8.343,01	Debiti verso condomini	4.413,95
		Saldo gestione globale	3.929,06
<b>TOTALE DEI CREDITI</b>	<b>8.343,01</b>	<b>TOTALE DEI DEBITI</b>	<b>8.343,01</b>

## Prospetto analitico liquidità C/Correnti e fondi

Descrizione	Saldo Anno Prec	Entrate	Uscite	Saldo Attuale	Debiti Vs Fondi
BPM BANCO POPOLARE MILANO	6.555,37	40.204,08	45.657,04	1.102,41	
<b>Totali condominio</b>	<b>6.555,37</b>	<b>40.204,08</b>	<b>45.657,04</b>	<b>1.102,41</b>	

L'AMMINISTRATORE  
 GRAZIELLA CASTIGLIONI





Condominio\_RESIDENCE LE TORRI D  
PIAZZALE 27 GENNAIO, 4  
42013 Casalgrande (RE)  
CF 91172840350 IBAN IT64H050348624000000006335

STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI  
VIA TINTORETTO 11 Tel.0522/851334-854348  
42019 SCANDIANO (RE) Fax 0522/851336  
studiocastiglioni@tin.it-studio.castiglioni@pec.it

186/2122  
05/10/22  
14:21:49

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa Descrizione movimento	Num Reg	Data Reg	Importo movimento	CONSUNTIVO	
						Parziale per voce	Totale per tabella
<b>A</b>		<b>TAB.A PROPRIETARI TUTTI</b>					
	001.001	Assicurazione fabbricato					
		ITALIANA ASS.NI premio polizza 05.08.21-05.02.22 (nota 01)	209	22/07/21	1.080,00		
		UNIPOL premio polizza fabbricato 05.02.22-05.08.22 (nota 11)	266	04/02/22	1.249,00	2.329,00	
	001.002	Compenso Amministratore iva inclusa (n.05)				1.827,07	
	001.003	Sostituto imposta 770 + certificazioni					
		Compenso compilazione certificazioni anno 2021 + dichiarazione sostituto imposta 770/2022 ed invio telematico (nota 17)	288	14/04/22	286,45	286,45	
	001.004	Manutenzioni varie					
		ADEMPIA gestione privacy (nota 30)	309	30/06/21	122,00		
		Acquisto vaso di espansione sig.Cozzolino (nota 06)	240	15/12/21	190,00		
		RUSCE Sistemazione e sostituzione tegole (nota 12)	270	08/02/22	253,00	565,00	
	001.005	Riparazione centrale termica ditta Pifferi E. 4.008,89 - rimborso assicurazione E. -600,00 = quota a carico del condominio E. 3.408,89					
		Rimborso assicurazione	219	09/08/21	-600,00		
		PIFFERI Riparazione centrale termica (nota 33)	317	31/05/22	4.008,89		
		Disbrigo pratiche gestione sinistro	320	31/05/22	30,00	3.438,89	
	001.007	Prove di messa a terra SIDEL (n.23)				158,60	
	001.011	Sinistro del 08.04.22 evento atmosferico/copertura INFRAFRANCHIGIA					
		MBM sistemazione copertura danneggiata (nota 29)	308	31/05/22	385,00		
		Disbrigo pratiche gestione sinistro	321	31/05/22	30,00	415,00	
	001.090	Canone servizio fatturazione elettronica (n.21)				109,80	
							9.109,81
<b>B</b>		<b>TAB.B OCCUPANTI TUTTI</b>					
	002.001	Revisione estintori					
		EMILFIRE revisione estintori (nota 27)	306	31/05/22	89,06	89,06	
	002.002	Spurgo fognatura					
		PAGLIANI GIGLIO spurgo fognatura maggio 2021 (nota 02)	226	27/10/21	210,45		
		PAGLIANI GIGLIO spurgo fognatura maggio 2022 (nota 24)	304	31/05/22	225,70	436,15	
	002.004	Bocche antincendio (Torre A)				124,74	
	002.005	Servizi antincendio (Torre A)				138,79	
							788,74
<b>C</b>		<b>TAB.C SPESE BANCA</b>					
	003.001	Competenze bancarie conto corrente					
		BPM competenze bancarie c/c al 30.06.21	202	30/06/21	22,50		
		BPM competenze bancarie c/c al 30.09.21	215	30/09/21	6,00		
		BPM competenze bancarie c/c al 31.12.21	246	31/12/21	6,00		
		BPM competenze bancarie c/c al 31.03.22	278	31/03/22	9,50	44,00	
	003.002	Bolli conto corrente				100,01	
	003.003	Commissioni su bonifici				164,27	
	003.005	Rimborso forfettario spese telefoniche				20,00	
							328,28
<b>D</b>		<b>TAB.D SPESE CANCELLERIA</b>					
	004.001	Cancellaria rendiconto e preventivo					
		Spese copie convocazione assemblea e rendiconto 2020/21 (nota 07)	242	22/12/21	96,00		
		Spese copie verbale assemblea e preventivo 2021/22 (nota 07)	242	22/12/21	74,50		
		Spese postali invio raccomandate convocazione assemblea e rendiconto 2020/21 (nota 18)	290	14/04/22	139,70		



Condominio RESIDENCE LE TORRI D  
PIAZZALE 27 GENNAIO, 4  
42013 Casalgrande (RE)  
CF 91172640350 IBAN IT64H050346624000000006335

STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI  
VIA TINTORETTO 11 Tel.0522/851334-854348  
42019 SCANDIANO (RE) Fax 0522/851336  
studiocastiglioni@tfn.it-studio.castiglioni@pec.it

186/2122  
05/10/22  
14:21:49

Tab	Pa-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa Descrizione movimento	Num Reg	Data Reg	Importo movimento	CONSUNTIVO	
						Parziale per voce	Totale per tabella
	004.001	Cancelleria rendiconto e preventivo					
		Spese postali invio verbale assemblea e preventivo 2021/22 (nota 18)	290	14/04/22	64,40		
		Spese postali invio correzione rendiconto e preventivo (nota 18)	290	14/04/22	70,80	445,40	
							445,40
<b>E</b>		<b>TAB.E SPESE SCALA E ASCENSORE</b>					
	005.001	Luce scala pod-002 periodo luglio 2021 giugno 2022				3.640,43	
	005.002	Contratto manutenzione annuale ascensore					
		ELMAN contratto manutenzione ascensore 2° semestre 2021 (nota 13)	271	08/02/22	369,01		
		ELMAN contratto manutenzione ascensore 1° semestre 2022 (nota 31)	310	31/05/22	383,39	752,40	
	005.004	Pulizie scale e parti comuni					
		MEISTER pulizie giugno luglio 2021 (nota 32)	311	31/05/22	463,60		
		MEISTER pulizie agosto settembre 2021 (nota 32)	312	31/05/22	463,60		
		MEISTER pulizie ottobre novembre dicembre 2021 (nota 32)	313	31/05/22	695,40		
		MEISTER pulizie gennaio febbraio 2022 (nota 32)	314	31/05/22	463,60		
		MEISTER pulizie marzo aprile 2022 (nota 32)	315	31/05/22	463,60		
		MEISTER pulizie maggio 2022 (nota 32)	316	31/05/22	231,80	2.781,60	
	005.006	Materiale vario					
		Acquisto lampade scala e garages sig.Cozzolino (nota 15)	277	28/03/22	30,50	30,50	
	005.007	Manutenzioni varie					
		TOSI SERGIO Rimontaggio serratura e maniglione antipanico (nota 22)	302	07/03/22	93,50	93,50	
							7.198,43
<b>F</b>		<b>TAB.F CENTRALE TERMICA</b>					
	006.001	Sale depuratore				275,28	
	006.002	Manutenzione centrale termica					
		PIFFERI manutenzione ct anno 2021 (nota 20/26)	296	06/05/22	1.738,00		
		PIFFERI Ripristino impianto per mancanza di acqua calda (nota 34)	318	31/05/22	207,90	1.945,90	
							2.221,18
<b>G</b>		<b>TAB.G ACQUA QUOTA FISSA</b>					
	009.001	Quota fissa acqua depurazione fogna				976,80	
							976,80
<b>H</b>		<b>TAB.H SPESE RISCALDAMENTO</b>					
	010.001	Gas metano periodo giugno 2021 maggio 2022				12.091,77	
							12.091,77
<b>I</b>		<b>TAB.I ACQUA CONSUMI</b>					
	007.001	Acqua fredda					
		IRETI Acqua acconto 01.10.21-30.11.21 (nota 08)	254	14/01/22	466,22		
		IRETI Acqua conguaglio 01.11.20-28.02.22 (nota 16)	286	12/04/22	699,04		
		IRETI Acqua acconto 01.03.22-31.03.22 (nota 19)	292	28/04/22	240,58		
		IRETI Acqua conguaglio e acconto 01.01.21-31.07.22 (nota 35)	333	31/05/22	950,41	2.356,23	
	007.003	Quota fissa acqua depurazione fogna a dedurre				-976,80	
							1.379,43
<b>L</b>		<b>TAB.L INSTALLAZIONE LINEA VITA</b>					
	011.001	Installazione linea vita, ditta Rusce, delibera del 20.05.21 (n.12)				3.190,00	
							3.190,00
<b>PER</b>		<b>Spese personali</b>					
<b>P00</b>		<b>Spese personali e rimborsi</b>				2.553,10	



Condominio, RESIDENCE LE TORRI D  
 PIAZZALE 27 GENNAIO, 4  
 42013 Casalgrande (RE)  
 CF 91172640350 IBAN IT64H0503466240000000006335

STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI  
 VIA TINTORETTO 11 Tel.0522/851334-854348  
 42019 SCANDIANO (RE) Fax 0522/851336  
 studiocastiglioni@tin.it-studio.castiglioni@pec.it

186/2122  
 05/10/22  
 14:21:49

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa Descrizione movimento	Num Reg	Data Reg	Importo movimento	CONSUNTIVO	
						Parziale per voce	Totale per tabella
							2.553,10
		(Salvo errori e/o omissioni)				Totale Euro	40.262,94



Condominio RESIDENCE LE TORRI D  
PIAZZALE 27 GENNAIO, 4  
42013 Casalgrande (RE)  
CF 91172640350 IBAN IT64H050346624000000006335

STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI  
VIA TINTORETTO 11 Tel.0522/851334-854348  
42019 SCANDIANO (RE) Fax 0522/851336  
studiocastiglioni@tin.it-studio.castiglioni@pec.it

186/2122

05/10/22

14:22:41



Codice Unità	Nome Partecipante	Tip	Totale Spese	Riporto Anno Prec	Versato	a Debito	a Credito
01 APP							
01 APP		Pro	2.895,90	3.081,35	3.495,32	2.481,93	
01 APP		Inq	1.048,68	109,20	1.035,77	122,11	
02 APP							
02 APP		Pro	1.765,96	-246,69	1.662,35		143,08
03 APP							
03 APP		Pro	867,40	33,61	1.453,38		552,37
04 APP							
04 APP		Pro	1.815,41	142,63	1.648,87	309,17	
05 APP							
05 APP		Pro	1.274,42	16,03		1.290,45	
06 APP							
06 APP		Pro	1.383,36	326,68	1.429,26	280,78	
07 APP							
07 APP		Pro	1.506,21	-133,67	1.570,06		197,52
08 APP							
08 APP		Pro	1.774,16	-123,60	1.508,59	141,97	
09 APP							
09 APP		Pro	1.168,88	9,98	1.206,58		27,72
09XAPP							
09XAPP		Pro		-69,86			69,86
10 APP							
10 APP		Pro	1.143,76	-4,11	1.069,23	70,42	
09/03/22		Pro	264,95		315,41		50,46
11 APP							
11 APP		Pro	670,49	-107,40	576,41		13,32
14/12/21		Pro	492,67		444,35	48,32	
12 APP							
12 APP		Pro	1.368,10	-143,36	1.437,32		212,58



Gondominio RESIDENCE LE TORRI D  
PIAZZALE 27 GENNAIO, 4  
42013 Casalgrande (RE)  
CF 91172640350 IBAN IT64H0503466240000000006335

STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI  
VIA TINTORETTO 11 Tel.0522/851334-854348  
42019 SCANDIANO (RE) Fax 0522/851336  
studiocastiglioni@tin.it-studio.castiglioni@pec.it

186/2122

05/10/22

14:22:41

Codice Unità	Nome Partecipante	Tip	TAB.A PROPRIETARI TUTTI	TAB.B OCCUPANTI TUTTI	TAB.C SPESE BANCA	TAB.D SPESE CANCELLERIA	TAB.E SPESE SCALA E ASCENSORE	TAB.F CENTRALE TERMICA	TAB.G ACQUA QUOTA FISSA	TAB.H SPESE RISCALDAMENTO	TAB.I ACQUA CONSUMI	TAB.L INSTALLAZIONE LINEA VITA	Personali e Rimborsi
NEG 02	[REDACTED]	Pro	34,500	34,500			19,970	19,970	1,000	20,568		34,500	
NEG 02			314,27	27,21			143,75	44,36	40,70	248,70		110,05	
NEG 03		Pro Inq	70,280	70,280	2,000	2,000	40,690	40,690	1,000	10,934	397,614	70,280	
NEG 03			640,20		13,13	18,56							224,18
NEG 03				55,43	13,13	18,56	292,90	90,38	40,70	132,21	548,48		15,00
<b>Totali</b>	<b>Condominio</b>		1.000,060	1.000,060	25,000	24,000	1.000,000	1.000,000	24,000	1.000,000	1.000,000	1.000,060	
	<b>Arrotondamenti/Saldo (S.e. &amp; o.)</b>		9.109,81	788,74	328,44	445,44	7.198,43	2.221,17	976,80	12.091,75	1.379,41	3.189,99	2.553,10
					0,16	0,04		-0,01		-0,02	-0,02	-0,01	





Condominio RESIDENCE LE TORRI D  
PIAZZALE 27 GENNAIO, 4  
42013 Casalgrande (RE)  
CF 91172640350 IBAN IT64H050346624000000006335

STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI  
VIA TINTORETTO 11 Tel.0522/851334-854348  
42019 SCANDIANO (RE) Fax 0522/851336  
studlocastiglioni@tin.it-studio.castiglioni@pec.it

188/2122  
05/10/22  
14:22:41

Codice Unità	Nome Partecipante	Tip	TAB.A PROPRIETARI TUTTI	TAB.B OCCUPANTI TUTTI	TAB.C SPESE BANCA	TAB.D SPESE CANCELLERIA	TAB.E SPESE SCALA E ASCENSORE	TAB.F CENTRALE TERMICA	TAB.G ACQUA QUOTA FISSA	TAB.H SPESE RISCALDAMENTO	TAB.I ACQUA CONSUMI	TAB.L INSTALLAZIONE LINEA VITA	Personali e Rimborsi
01 APP			43,590	43,590	2,000	2,000	33,270	33,270	1,000	49,041	25,758	43,590	
01 APP		Pro	397,07		13,13	18,56						139,04	2.328,10
01 APP		Inq		34,38	13,13	18,56	239,49	73,90	40,70	592,99	35,53		
02 APP			41,540	41,540	1,000	1,000	31,100	31,100	1,000	65,055	40,104	41,540	
02 APP		Pro	378,40	32,76	13,14	18,56	223,87	69,08	40,70	786,63	55,32	132,50	15,00
03 APP			32,410	32,410	1,000	1,000	24,200	24,200	1,000	8,108	32,507	32,410	
03 APP		Pro	295,23	25,56	13,14	18,56	174,20	53,75	40,70	98,04	44,84	103,38	
04 APP			46,670	46,670	1,000	1,000	35,310	35,310	1,000	59,735	56,031	46,670	
04 APP		Pro	425,13	36,81	13,14	18,56	254,18	78,43	40,70	722,30	77,29	148,87	
05 APP			35,930	35,930	1,000	1,000	27,170	27,170	1,000	34,995	5,575	35,930	
05 APP		Pro	327,30	28,34	13,14	18,56	195,58	60,35	40,70	423,15	7,69	114,61	45,00
06 APP			38,070	38,070	1,000	1,000	28,580	28,580	1,000	38,426	24,540	38,070	
06 APP		Pro	346,79	30,03	13,14	18,56	205,73	63,48	40,70	464,64	33,85	121,44	45,00
07 APP			43,860	43,860	1,000	1,000	44,690	44,690	1,000	35,334	8,388	43,860	
07 APP		Pro	399,53	34,59	13,14	18,56	321,70	99,26	40,70	427,25	11,57	139,91	
08 APP			40,360	40,360	1,000	1,000	41,730	41,730	1,000	61,168	29,600	40,360	
08 APP		Pro	367,65	31,83	13,14	18,56	300,39	92,69	40,70	739,63	40,83	128,74	
09 APP			32,140	32,140	1,000	1,000	32,510	32,510	1,000	28,820	15,318	32,140	
09 APP		Pro	292,77	25,35	13,14	18,56	234,02	72,21	40,70	348,48	21,13	102,52	
09XAPP													
09XAPP		Pro											
10 APP			47,280	47,280	1,000	1,000	47,430	47,430	1,000	17,498	32,036	47,280	
10 APP		Pro	331,57	28,71	10,12	14,28	262,85	105,35	31,33	158,66	35,08	150,81	15,00
09/03/22		Pro	99,12	8,58	3,02	4,28	78,57		9,37	52,90	9,11		
11 APP			36,240	36,240	1,000	1,000	36,490	36,490	1,000	19,210	29,333	36,240	
11 APP		Pro	177,27	15,35	7,06	9,96	141,05	81,05	21,86	85,94	15,35	115,60	
14/12/22		Pro	152,85	13,23	6,08	8,60	121,62		18,84	146,34	25,11		
12 APP			37,720	37,720	1,000	1,000	38,390	38,390	1,000	33,249	27,816	37,720	
12 APP		Pro	343,60	29,75	13,14	18,56	276,35	85,27	40,70	402,04	38,37	120,32	



Condominio RESIDENCE LE TORRI D  
PIAZZALE 27 GENNAIO, 4  
42013 Casalgrande (RE)  
CF 91172640350 IBAN IT64H050346624000000006335

STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI  
VIA TINTORETTO 11 Tel.0522/851334-854348  
42019 SCANDIANO (RE) Fax 0522/851336  
studiocastiglioni@tin.it-studio.castiglioni@pec.it

186/2122

05/10/22

14:22:41



Codice Unità	Nome Partecipante	Tip	Totale Spese	Riparto Anno Prec	Versato	a Debito	a Credito
13 APP							
13 APP		Pro	2.150,73	-242,58	1.292,50	615,65	
14 APP							
14 APP		Pro	524,64	-171,58	968,46		615,40
14 APP		Inq	1.291,56	-936,70	640,28		285,42
15 APP							
15 APP		Pro	1.807,28	-406,45	1.187,00	213,83	
16 APP							
16 APP		Pro	1.932,63	-245,23	2.285,22		597,82
17 APP							
17 APP		Pro	1.266,84	-24,44	1.376,94		134,54
18 APP							
18 APP		Pro	1.558,42	878,71	2.845,29		408,16
18XAPP							
18XAPP		Pro		263,01	263,01		
19 APP							
19 APP		Pro	2.636,45	674,92	3.224,96	86,41	
19XAPP							
19XAPP		Pro	15,00	195,30	360,30		150,00
20 APP							
20 APP		Pro	1.046,95	-552,09	672,66		177,80
20/04/22		Pro	133,41			133,41	
21 APP							
21 APP		Pro	2.405,94	-247,90	1.841,20	316,84	
22 GAR							
22 GAR		Pro	64,91	79,29	131,20	13,00	
23 GAR							
23 GAR		Pro	61,91	75,61	125,12	12,40	
NEG 01							
NEG 01		Pro	914,16	310,71	1.108,77	116,10	

Condominio RESIDENCE LE TORRI D  
PIAZZALE 27 GENNAIO, 4  
42013 Casalgrande (RE)  
CF 91172640350 IBAN IT64H0503466240000000006335

STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI  
VIA TINTORETTO 11 Tel.0522/851334-854348  
42019 SCANDIANO (RE) Fax 0522/851336  
studiocastiglioni@tin.it-studio.castiglioni@pec.it

186/2122

05/10/22

14:22:41



Euro

Codice Unità	Nome Partecipante	Tip	Totale Spese	Riporto Anno Prec	Versato	a Debito	a Credito
NEG 02	[REDACTED]						
NEG 02		Pro	929,04	444,49	639,59	733,94	
NEG 03							
NEG 03		Pro	896,07	960,21	500,00		
NEG 03		Inq	1.206,79	-96,01	1.888,66		777,90
<b>Totali</b>	<b>Condominio</b>		<b>40.283,08</b>	<b>3.850,06</b>	<b>40.204,06</b>	<b>8.343,01</b>	<b>4.413,95</b>
	<b>Arrotondamenti/Saldo (S.e. &amp; o.)</b>		<b>0,14</b>			<b>3.928,06</b>	

Condgrnjo RESIDENCE LE TORRI D  
PIAZZALE 27 GENNAIO, 4

42013 Casalgrande (RE)

CF 91172640350 IBAN IT64H050346624000000006335

STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI

VIA TINTORETTO 11 Tel.0522/851334-854348

42019 SCANDIANO (RE) Fax 0522/851336

studiocastiglioni@tin.it-studio.castiglioni@pec.it

186/2223

12/10/22

12:14:03

O-01



Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa	PREVENTIVO	
			Parziale per voce	Totale per tabella
<b>A</b>		<b>TAB.A PROPRIETARI TUTTI</b>		
	001.001	Assicurazione fabbricato	2.785,00	
	001.002	Compenso Amministratore iva inclusa	1.827,07	
	001.003	Sostituto imposta 770 + certificazioni	293,00	
	001.007	Gestione privacy	122,00	
	001.008	Sostituzione bollitore ditta GS TECNICA (aperto sinistro non ancora liquidato)	4.665,00	
	001.010	Fondo spese impreviste 50% a carico dei proprietari	720,00	
	001.090	Canone servizio fatturazione elettronica	110,00	
				<b>10.522,07</b>
<b>B</b>		<b>TAB.B OCCUPANTI TUTTI</b>		
	002.001	Revisione estintori	98,00	
	002.002	Spurgo fognatura	480,00	
	002.004	Bocche antincendio (Torre A)	137,00	
	002.005	Servizi antincendio (Torre A)	153,00	
	002.010	Fondo spese impreviste 50% a carico degli occupanti	720,00	
				<b>1.588,00</b>
<b>C</b>		<b>TAB.C SPESE BANCA</b>		
	003.001	Competenze bancarie conto corrente	48,00	
	003.002	Bolli conto corrente	100,00	
	003.005	Rimborso forfettario spese telefoniche	22,00	
				<b>170,00</b>
<b>D</b>		<b>TAB.D SPESE CANCELLERIA</b>		
	004.001	Cancelleria rendiconto e preventivo	490,00	
				<b>490,00</b>
<b>E</b>		<b>TAB.E SPESE SCALA E ASCENSORE</b>		
	005.001	Luce scale pod-002 periodo luglio 2022 giugno 2023	3.894,00	
	005.002	Contratto manutenzione annuale ascensore	828,00	
	005.004	Pulizie scale e parti comuni	2.782,00	
	005.005	Bollettazione PI GADDI PAOLO	650,00	
				<b>8.154,00</b>
<b>F</b>		<b>TAB.F CENTRALE TERMICA</b>		
	006.001	Sale depuratore	600,00	
	006.002	Manutenzione centrale termica GS TECNICA	2.000,00	
				<b>2.600,00</b>
<b>G</b>		<b>TAB.G ACQUA QUOTA FISSA</b>		
	009.001	Quota fissa acqua depurazione fogna	1.074,00	
				<b>1.074,00</b>
<b>H</b>		<b>TAB.H SPESE RISCALDAMENTO</b>		
	010.001	Gas metano periodo giugno 2022 maggio 2023	15.000,00	
				<b>15.000,00</b>
<b>I</b>		<b>TAB.I ACQUA CONSUMI</b>		
	007.001	Acqua fredda	3.000,00	
	007.003	Quota fissa acqua depurazione fogna a dedurre	-1.074,00	
				<b>1.926,00</b>
<b>M</b>		<b>TAB.M PROPRIETARI PARTI UGUALI</b>		
	012.001	Sistemazione parabola, ditta F.lli Pini, delibera del 24.11.2021	258,20	
				<b>258,20</b>
		(Salvo errori e/o omissioni)		
		<b>Totale Euro</b>		<b>41.782,27</b>

Condominio RESIDENCE LE TORRI D  
PIAZZALE 27 GENNAIO, 4  
42013 Casalgrande (RE)  
CF 91172840350 IBAN IT84H050346624000000006335

STUDIO GRAZIELLA CASTIGLIONI  
VIA TINTORETTO 11 Tel.0522/851334-854348  
42019 SCANDIANO (RE) Fax 0522/851336  
studlocastiglioni@tin.it-studio.castiglioni@pec.it

186/2223

14/11/23

14:22:52

Codice Unità Immobiliare	Codice	Nome Partecipante	Tip	TAB.A PROPRIET TUTTI Millesimi (01 - A)	TAB.B OCCUPAN TUTTI Millesimi (02 - B)	TAB.C SPESE BANCA Millesimi (03 - C)	TAB.D SPESE CANCELLE Millesimi (04 - D)	TAB.E SPESE ASCENSORE Millesimi (05 - E)	TAB.F CENTRAL TERMICA Millesimi (06 - F)
001.A .01 APP	EDIL		Pro	43,590	43,590	2,000	2,000	33,270	33,270
001.A .01 APP	KOKORI		Inq						
001.A .02 APP	ROCCO		Pro	41,540	41,540	1,000	1,000	31,100	31,100
001.A .03 APP	ASTOLF		Pro	32,410	32,410	1,000	1,000	24,200	24,200
001.A .04 APP	BROGN A		Pro	46,670	46,670	1,000	1,000	35,310	35,310
001.A .05 APP	VIOLIN		Pro	35,930	35,930	1,000	1,000	27,170	27,170
001.A .06 APP	DE MAR		Pro	38,070	38,070	1,000	1,000	28,580	28,580
001.A .07 APP	GAMBIN		Pro	43,860	43,860	1,000	1,000	44,690	44,690
001.A .08 APP	BORREL		Pro	40,360	40,360	1,000	1,000	41,730	41,730
001.A .09 APP	LAGIOI		Pro	32,140	32,140	1,000	1,000	32,510	32,510
001.A .09XAPP	MASTRI		Pro						
001.A .10 APP	SCALAB		Pro	47,280	47,280	1,000	1,000	47,430	47,430
001.A .10XAPP	MUSUM E		Pro						
001.A .11 APP	BENUS		Pro	36,240	36,240	1,000	1,000	36,490	36,490
001.A .12 APP	CURAR O		Pro	37,720	37,720	1,000	1,000	38,390	38,390
001.A .13 APP	INCERT		Pro	44,200	44,200	1,000	1,000	56,120	56,120
001.A .14 APP	TOMMA S		Pro	41,590	41,590	2,000	1,000	52,400	52,400
001.A .14 APP	GAGLIA		Inq						
001.A .15 APP	FIANDR		Pro	32,610	32,610	1,000	1,000	40,810	40,810
001.A .16 APP	SPOSIT		Pro	48,010	48,010	1,000	1,000	59,550	59,550
001.A .17 APP	COZZOL		Pro	36,890	36,890	1,000	1,000	45,820	45,820
001.A .18 APP	NANI		Pro	39,430	39,430	1,000	1,000	49,820	49,820
001.A .18XAPP	CAMELL		Pro						
001.A .19 APP	IBATIC		Pro	43,410	43,410	1,000	1,000	65,360	65,360
001.A .19XAPP	MACCHI		Pro						
001.A .20 APP	ROGGIA		Pro	34,240	34,240	1,000	1,000	51,990	51,990
001.A .21 APP	FONTAN		Pro	49,320	49,320	1,000	1,000	73,400	73,400
001.A .22 GAR	EDIL		Pro	4,960	4,960				
001.A .23 GAR	EDIL		Pro	4,730	4,730				
001.A .NEG 01	EDIL		Pro	40,080	40,080			23,200	23,200
001.A .NEG 02	EDIL		Pro	34,500	34,500			19,970	19,970
001.A .NEG 03	EDIL		Pro	70,280	70,280	2,000	2,000	40,890	40,890
001.A .NEG 03	ARIA		Inq						
	Totali	Palazzina 001 Scala A							
	Totali	Condominio		1.000,060	1.000,060	25,000	24,000	1.000,000	1.000,000

**Da:** studio.castiglioni@pec.it  
**Inviato:** mercoledì 15 novembre 2023 11:08  
**A:** giovanni.manghi@geopec.it  
**Oggetto:** R: Proc.Es. n° 43-2023 RG Es-Trib. di RE [REDACTED]

Gent.mo Geom. Manghi in allegato la ripartizione dei millesimi ed il rendiconto contenente l'ammontare delle spese per ogni singola unità abitativa.

Non sono state deliberate spese condominiali straordinarie.

Cordiali saluti

L'amministratore  
Graziella Castiglioni

---

**Da:** giovanni.manghi@geopec.it <[giovanni.manghi@geopec.it](mailto:giovanni.manghi@geopec.it)>  
**Inviato:** giovedì 28 settembre 2023 10:49  
**A:** studio.castiglioni@pec.it  
**Oggetto:** I: Proc.Es. n° 43-2023 RG Es-Trib. di RE [REDACTED]

Buona giornata,

-La presente per chiedere cortese sollecito riscontro alla mia e-mail del 10 agosto '23- sottopriportata-

Cordiali saluti  
Geom. GIOVANNI MANGHI

---

**Da:** [giovanni@studiomanghi.it](mailto:giovanni@studiomanghi.it) <[giovanni@studiomanghi.it](mailto:giovanni@studiomanghi.it)>  
**Inviato:** giovedì 10 agosto 2023 18:02  
**A:** 'studio.castiglioni@pec.it' <[studio.castiglioni@pec.it](mailto:studio.castiglioni@pec.it)>  
**Oggetto:** Proc.Es. n° 43-2023 RG Es-Trib. di RE [REDACTED]  
**Priorità:** Alta

Spett.le Studio GRAZIELLA CASTIGLIONI -buona serata-,

--Sono il geom. Giovanni Manghi, perito estimatore nominato dal Giudice (dott.sa C. Sommariva) del Trib. di RE nella proc. di esec. Imm. n° 43-2023 R.G.Es, inerente 7 unità immobiliari pignorate comprese nel fabbricato Condominiale- da Voi amministrato- posto a Casalgrande in Piazzale 27 Gennaio al civico n° 4.

Le unità immobiliari pignorate risultano essere catastalmente distinte al fog. 23 con la particella 829 subb. 1 (A/2-1°P); sub.22 (C/1 p.T); sub. 23 ( C/1 p.T); sub. 24 (C/1 p.T); sub.28 (C/6 p.int); sub. 29 ( C/6 p. int) e sub.30 (C/6 p. int).

[REDACTED]

\*\*\*Per disposizione del Giudice ed in adempimento all'incarico affidatomi, sono a richiedere -per ogni singola unità pignorata- :

- A)- I millesimi di proprietà di ogni singolo bene,
- B)- L'ammontare medio delle spese condominiali riferibili ad ogni unità.

**C)- La sussistenza di eventuali spese condominiali insolute dall'Esecutato per l'anno solare in corso e per quello precedente (elementi rilevanti ex. Art.63 disp.att. cc)**

**D)- L'esistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate.**

**E)- Descrizione di eventuali utenze condominiali e modalità di riparto.**

--Rimanendo a disposizione per quant'altro occorrer possa e confidando in cortese Sollecito riscontro, porgo i miei più cordiali saluti

**Geom.GIOVANNI MANGHI**

Via Alessandro Volta n°1/1-42123 Reggio Emilia

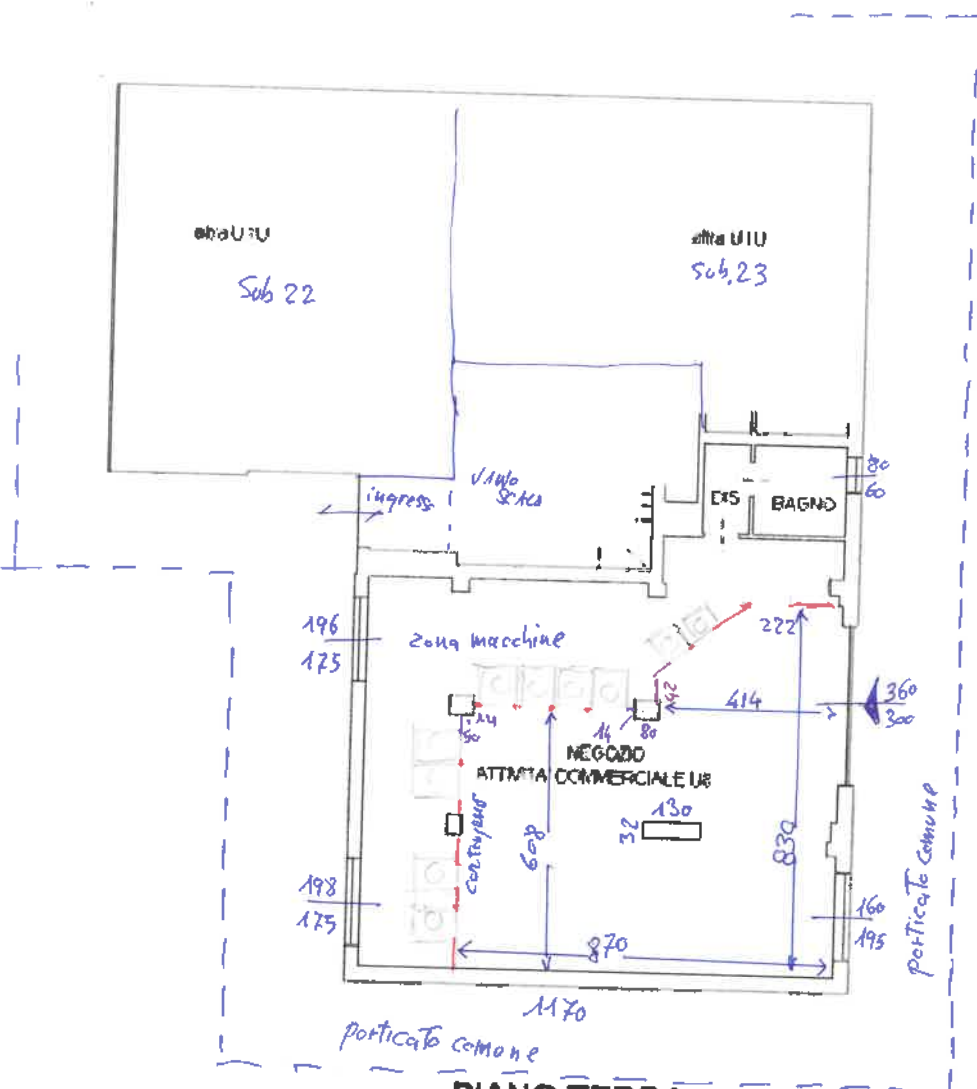
Tel.0522 922110-Fax.0522 922204-celi. 335 370715

Mail : [giovanni@studiomanghi.it](mailto:giovanni@studiomanghi.it)

Pec : [giovanni.manghi@geopec.it](mailto:giovanni.manghi@geopec.it)

## **MINUTA DI SOPRALLUOGO**

MINUTA di SOPRALUOGO  
 Sob. 24



**PIANO TERRA**  
 h=300