

**PIETRO BARIGAZZI - geometra**

iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Reggio Emilia al n. 1492  
iscritto all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Reggio Emilia al n. 315/70

Via G. Mameli, n. 11 - 42123 Reggio Emilia  
telefono 0522.454502 - fax 0522.403961 - cell. 335.5298243  
e.mail [pietrobarigazzi@libero.it](mailto:pietrobarigazzi@libero.it) pec [pietro.bariqazzi@geopec.it](mailto:pietro.bariqazzi@geopec.it)

**IMMOBILIARE SECCHIA SRL**  
**TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**  
**CONCORDATO PREVENTIVO N.7/2014**

**PERIZIA A 16 -**

**AREE EDIFICABILI IN VIA NORVEGIA**  
**A REGGIOLO PUA 5 - LA ROTONDA**

**RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA**

**REGGIO EMILIA 15.06.2014**  
**REVISIONATA FORMALMENTE IN DATA 12.04.2021**

0-sommario

<b>0-SOMMARIO</b> .....	<b>2</b>
<b>1- PREMESSE E QUESITO ESTIMATIVO</b> .....	<b>3</b>
<b>2- TIPOLOGIA DEI BENI OGGETTO DI PERIZIA</b> .....	<b>4</b>
<b>3- STIMA DEI BENI IMMOBILI</b> .....	<b>5</b>
3.1. UBICAZIONE .....	5
3.2. DATI CATASTALI DEI BENI .....	6
3.3. DESCRIZIONE DEI BENI .....	6
3.4. AUTORIZZAZIONI EDILIZIE - URBANISTICA.....	7
3.5. PROVENIENZA ED OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE .....	8
3.6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....	10
3.7. FOTOGRAFIE E PLANIMETRIE DEL 2014 .....	11
3.8. VALORE DEI BENI .....	15
3.8.1. APPEZZAMENTO DI TERRENO LOTTO 6 PUA 5 CENSITO ALLE PARTICELLA 1221; .....	16
3.8.2. APPEZZAMENTO DI TERRENO LOTTO 7 PUA 5 CENSITO ALLE PARTICELLA 1218; .....	16
3.9. NOTE SULLA COMMERCIALIZZABILITA' DEI BENI .....	17
<b>4- ALLEGATI</b> .....	<b>17</b>

**- MAPPE CATASTALI - VISURE CATASTALI**  
**- CERTIFICATO SOSTITUTIVO AI SENSI ART. 567 CPC**  
**- LEGITTIMITA' EDILIZIA E CERTIFICAZIONI - STRALCIO**  
**DISTRIBUTIVO EDIFICI**  
**CD ROM CONTENENTE LA PERIZIA E COPIA DEGLI ALLEGATI**

## **1- PREMESSE E QUESITO ESTIMATIVO**

Le premesse generali relative all'incarico svolto sono illustrate nella relazione introduttiva i cui contenuti sono qui integralmente richiamati. Di seguito si riassumono alcuni degli aspetti trattati nella relazione introduttiva necessari alla più facile comprensione della presente perizia di valutazione dei beni.

### **LA SOCIETA'**

La società **IMMOBILIARE SECCHIA srl con sede in Reggiolo (RE) via G.Di Vittorio n.2** angolo via Grandi n1 cf. 01719160358 – è una società ad unico socio che si è costituita nel 1997 ed ha per oggetto sociale e come attività prevalente la costruzione e gestione di fabbricati, acquisizione e gestione di altri immobili sia direttamente che attraverso l'assunzione di partecipazioni in altre società. La società nella sua attuale configurazione è il risultato della fusione per incorporazione, avvenuta nel 2013, di diverse società tutte interamente partecipate da Cooperativa Murattori Reggiolo Soc.Coop. già in concordato, e precisamente Montanari Immobiliare srl, Tecnica Immobiliare srl, Ardita srl, Barletta srl, Immobiliare Suzzarese srl, CMR Immobiliare srl, CMR Suzzara srl, La Rocca Immobiliare srl.

### **IL CONCORDATO PREVENTIVO**

La società ha richiesto l'ingresso alla procedura di concordato preventivo depositando in data 27.02.2014 presso il Tribunale di Reggio Emilia "domanda ex art.161 sesto comma Legge Fallimentare" protocollata al n.7/2014 Reg. C.P., detta proposta consiste nella liquidazione dell'attivo sociale comprendente essenzialmente beni immobili.

Il Tribunale di Reggio Emilia, Sezione Fallimentare, con decreto del 05.02.2014, ha ammesso la società alla procedura di concordato nominando Giudice Delegato il Dott. Luciano Varotti e Commissario Giudiziale la dott.ssa Elisabetta Pasini.

Il Commissario Giudiziale, con istanza n.1366/2014, ha nominato periti per le operazioni di stima e la valutazione dei beni immobili i professionisti geometra Pietro Barigazzi e geometra Manuela Boliti.

### **LE PERIZIE DI STIMA**

In considerazione a tali premesse e al sommario contenuto della domanda di ammissione al concordato preventivo sono state elaborate le valutazioni contenute nelle perizie. I beni immobili di proprietà della società sono stati suddivisi in singole perizie per ogni compendio immobiliare individuato per ubicazione, intervento e possibile autonoma commercializzazione, suddivise in due blocchi "A" e "B" elaborate con i contenuti rispondenti alla previsione dell'art.173 bis disp.att.c.p.c. .

## **LE OPERAZIONI PRELIMINARI ALLA PRESENTE STIMA**

Sono state effettuate le indagini, le ricerche e gli accertamenti ritenuti necessari alla redazione della perizia procedendo al reperimento dei dati catastali, di provenienza, ipotecari, di gravami trascritti, di occupazione degli immobili, di consistenza superficiaria, di regolarità edilizia e/o urbanistica; è stato eseguito sopralluogo, verifica dello stato di fatto, eseguite le indagini del mercato immobiliare.

E' stato verificato che gli strumenti urbanistici non hanno subito variazioni dalla data di approvazione del Piano Particolareggiato di seguito trattato, pertanto non e' stato richiesto al Comune nuovo CDU .

Il suddetto bene è stato oggetto di sopralluogo in data 05.05.2014.

Le valutazioni sono da riferirsi al 27.02.2014 data di domanda all'ammissione del concordato preventivo.

## **2- TIPOLOGIA DEI BENI OGGETTO DI PERIZIA**

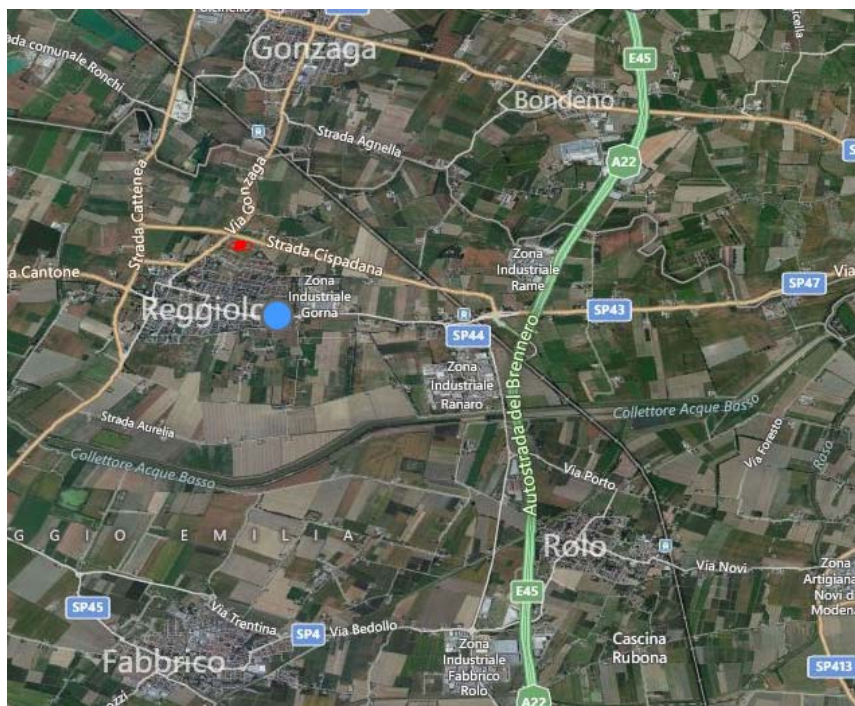
La presente perizia è individuata nell'elenco generale come **PERIZIA A 16**, il bene è denominato:

### **AREE EDIFICABILI IN VIA NORVEGIA A REGGIOLO PUA 5 - LA ROTONDA**

Trattasi di piena proprietà di due lotti di terreno edificabili posti in area di nuovo insediamento edilizio residenziale a Reggiolo, via Norvegia -via Svezia, posto nella prima periferia del capoluogo; la superficie utile complessiva realizzabile dedotta dagli strumenti urbanistici d'intervento approvati risulta come di seguito rappresentata.

### 3- STIMA DEI BENI IMMOBILI

#### 3.1. UBICAZIONE



Vista aerea





### 3.2. DATI CATASTALI DEI BENI

- BENI CENSITI AL CATASTO TERRENI

**INTESTATI: IMMOBILIARE SECCHIA S.R.L. con sede in REGGIOLO  
cf.01719160358- proprietà per 1/1**

Comune di: REGGIOLO

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
T	Proprietà per 1/1	REGGIOLO (RE)	26	1218		SEMIN ARBOR	1	10 are 67 ca	R.D.Euro:10,37 (*) R.A. Euro: 11,02
T	Proprietà per 1/1	REGGIOLO (RE)	26	1221		SEMIN ARBOR	1	12 are 10 ca	R.D.Euro:11,76 (*) R.A. Euro: 12,50

**Confini:**

**LA PARTICELLA 1221, CORRISPONDENTE AL LOTTO 6 del PUA 5**

**CONFINA:** a nord con particella 1220; ad est particelle 1218; a sud via Norvegia part 1212; ad ovest particelle 1224; salvi altri.

**LA PARTICELLA 1218 CORRISPONDENTE AL LOTTO 7 del PUA 5 CONFINA:** a nord con particella 1219; ad est particella 1217; a sud via Norvegia part. 1212; ad ovest particella 1221; salvi altri.

- I dati catastali riportati negli schemi sono quelli desunti dalla situazione catastale attuale. Tutte le proprietà risultano regolarmente censite e vi è piena corrispondenza tra i beni censiti e quelli accertati.

in allegato - visure - mappe catastali

### 3.3. DESCRIZIONE DEI BENI<sup>1</sup>

Trattasi di piena proprietà di due lotti di terreno posti in area di nuovo insediamento edilizio residenziale a Reggio, via Norvegia -via Svezia, posto nella prima periferia nord del capoluogo;

<sup>1</sup> Le metrature indicate, da ritenersi indicative e riportate al solo scopo di fare individuare la consistenza si riferiscono alle superfici commerciali comprensive dei muri, rilevate in parte sugli elaborati di progetto, in parte sui rilievi catastali ed in parte verificati e dedotti in loco.

il piano urbanistico attuativo e' stato approvato a seguito di convenzione urbanistica del 18.03.2005, che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione, oggi risultanti completate e collaudate;

con ingresso da viale Europa ed una possibilita' di rapido disbrigo logistico, situata nelle vicinanze del centro del capoluogo, risulta inserita in zona residenziale a prevalente bassa quantita' insediativa che incontra il gradimento del mercato della zona;

i due lotti risultano in posizioni limitrofe, comprendeti ciascuna due particelle, con dedicata quantita' di possibilita' edificatoria, di seguito espressa nel dettaglio nelle valutazioni effettuate per ciascun lotto;

i lotti sono costituiti da terreno pianeggiante abbandonato privo di fabbricati, con possibilita' di intervento diretto per ciascun singolo lotto.

documentazione fotografica dettagliata al cap.3.7 della presente relazione

### **3.4. AUTORIZZAZIONI EDILIZIE - URBANISTICA**

Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata - P.U.A. C.1. 5 La Rotonda viene approvato e reso pubblico con convenzione del 18.03.2005 a ministero dr Martini con atto rep. 111.737 racc 15.693 e successivo atto del 14.07.2006 al rep. 116.727 racc 17.502.

LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL COMPARTO DENOMINATO PUA 5 "LA ROTONDA" NEL COMUNE DI REGGIOLO (PERMESSO DI COSTRUIRE n°29/2005 del 29/07/2005-Prot. n.6271/2005 con successiva DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' IN VARIANTE del 11/10/2006-Prot. n.12783/09;

e' seguito PERMESSO DI COSTRUIRE n°18/2019 del 21/01/2019 relativo al completamento con modifiche alle opere di urbanizzazione, successiva SCIA IN VARIANTE del 20/05/2019-Prot. n.7846 e contestuale SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA' del 20/05/2019-Prot. n.7846 e successiva SCIA IN VARIANTE del 24/09/2020-Prot. n.13127 e contestuale SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA' del 24/09/2020-Prot. n.13126).

Le opere di urbanizzazione risultano completate e collaudate.

Su parte delle opere di urbanizzazione nella parte che collega il piano con viale Europa era stato rilasciato in data 19.02.2009 un collaudo parziale, con successiva cessione deelle aree al comune di Reggiolo avvenuta il 17.12.2010 al rep. 4563 atto a ministero del segretario del Comune di Reggiolo.

Con delibera 29.03.2021 della Giunta Comunale avveniva la presa in carico dei terreni relativi alle opere di urbanizzazione inerenti il piano urbanistico attuativo C1.5 'la rotonda'.

### **3.5. PROVENIENZA ED OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE**

Gli immobili in oggetto risultano appartenere per la piena proprietà alla società "**IMMOBILIARE SECCHIA S.R.L.**", con sede in Reggiolo, codice fiscale: 01719160358, per averle acquistate dalla società "CMR IMMOBILIARE SRL", con sede in Reggio Emilia, in virtù di atto di fusione per incorporazione a ministero Dott. Luigi Zanichelli, Notaio in Correggio, in data 30/08/2013 Rep. n. 112130/31395, trascritto a Reggio Emilia il 24/09/2013 al n. 12189 di R.P.

Alla società "**CMR IMMOBILIARE SRL**" gli immobili in oggetto sono pervenuti per acquisto fattone dalla "COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO SCRL", con sede in Reggiolo, con atto di compravendita a ministero dr. Gianluigi Martini notaio in Reggiolo in data 25/11/2010 rep. 125849/21593 trascritto a Reggio Emilia il 14/12/2010 al n. 16030 di R.P.

Alla "**COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO SCRL**" gli immobili in oggetto sono pervenuti nel modo seguente:

#### **STORIA DEI MAPPALI 1218, 1221 PARTE**

Per il combinato disposto delle successioni di Zagni Umberto, Zagni Arnaldo, Zagni Camillo e Zagni Gaetano, il terreno foglio 26 mappale 59 di Ha 0.51.77 apparteneva a Zagni Adelmo, Zagni Sergio e Zagni Gianfranco per 312/1008 ciascuno e a Zagni Delmina per 72/1008.

Zagni Adelmo è deceduto il giorno 8 giugno 1991 e per legge gli sono succeduti i figli Zagni Angelo, Angela, Franca, Mirella, Vally e Umberto, come da denuncia registrata a Guastalla il 14 novembre 1991 al n. 98 vol. 325, trascritta a Reggio Emilia il giorno 11 aprile 1992 al n. 4206 R.P..

Zagni Angelo e Zagni Mirella hanno acquistato le quote dai coeredi Zagni Angela, Franca Vally e Umberto con mio atto in data 28 dicembre 1994 n. 67532/6829 di repertorio, registrato a Guastalla il 9 gennaio 1995 al n. 39 serie 1V, trascritto a Reggio Emilia il 5 gennaio 1995 al n. 241 R.P..

Zagni Sergio è deceduto il 12 agosto 1996 e per legge gli sono succeduti la moglie Parmiggiani Luisa ed i figli Zagni Daniele e Riccardo come da denuncia registrata a Guastalla il 6 febbraio 1997 al n. 85 vol. 346, trascritta a Reggio Emilia il 18 febbraio 1998 al n. 1867 R.P..

Zagni Angelo, Mirella, Daniele e Riccardo hanno acquistato la quota di Zagni Delmina con mio atto in data 3 novembre 2003 n. 39626/11233 di repertorio, registrato a Guastalla il 16 novembre 2000 al n. 1057 serie 1V, trascritto a Reggio



Emilia il 14 novembre 2000 al n. 16073 R.P..

Zagni Gianfranco è deceduto il 4 giugno 2003 dopo aver nominato eredi Zagni Angelo, Mirella, Daniele, Riccardo e Parmiggiani Luisa con testamento olografo pubblicato con verbale a mio ministero in data 6 ottobre 2003 n. 105929/13968 di repertorio, registrato a Guastalla il 17 ottobre 2003 al n. 691 serie 1, trascritto a Reggio Emilia unitamente alla accettazione il 4 novembre 2003 al n. 16256 R.P..

La relativa denuncia fiscale di successione è stata registrata a Guastalla il 21/11/2003 al n. 372 vol. 364, trascritta a Reggio Emilia il 22/01/2005 al n. 1152 R.P..

Con atto dr Martini in data 29/12/2003 n. 106980/14282 di repertorio, trascritto a Reggio Emilia il 15/01/2004 al n. 642 R.p., Zagni Angelo, Mirella, Daniele, Riccardo e Parmiggiani Luisa hanno venduto il mappale 59 del foglio 26 di Ha 0.51.077 alla Cooperativa Muratori Reggiolo.

Con atto dr Martini in data 25/11/2010 n. 125849/21593 di repertorio, trascritto a Reggio Emilia il 14/12/2010 al n. 16030 R.P. la Cooperativa Muratori Reggiolo ha venduto i mappali 1218, 1219, 1220 e 1221 del foglio 26 alla CMR Immobiliare s.r.l..

Con atto del Notaio Luigi Zanichelli in data 30/08/2013 n. 112130 di repertorio, trascritto a Reggio Emilia il 24/09/2013 N. 12189 Registro particolare la società CMR immobiliare s.r.l. è stata incorporata per fusione alla società Immobiliare Secchia s.r.l..

### **STORIA DEL MAPPALE 1221 PARTE**

Il terreno foglio 26 mappale 58 di Ha 1.03.86 apparteneva a Lasagna Lia e Renato per successione del padre Lasagni Frandesco deceduto a Reggiolo il 9 marzo 1973, come da denuncia registrata a Guastalla il 7 luglio 1973 al n. 62 vol. 272, trascritta a Reggio Emilia il 18 settembre 1973 al n. 8016 R.P..

Lo stesso stato assegnato a Lasagna Renato con atto di divisione a ministero del Notaio Mario Binelli in data 5 dicembre 1975 rep. n. 457, registrato a Suzzara il 9 dicembre 1975 al n. 1228 vol. 119, trascritto a Reggio Emilia il 18 dicembre 1975 al n. 7632 R.P..

Lasagna Renato ha venduto il terreno alla Cooperativa Muratori Reggiolo con mio atto in data 18/03/2005 n. 111741/15696 di repertorio, trascritto a Reggio Emilia il 30/03/2005 al n. 5032 R.P..

Con atto dr Martini in data 25/11/2010 n. 125849/21593 di repertorio, trascritto a Reggio Emilia il 14/12/2010 al n. 16030 R.P. la Cooperativa Muratori Reggiolo ha venduto i mappali 1203 e 1204 del foglio 26 alla CMR Immobiliare s.r.l..

Con atto del Notaio Luigi Zanichelli in data 30/08/2013 n. 112130 di repertorio, trascritto a Reggio Emilia il 24/09/2013 N. 12189 Registro particolare la società CMR immobiliare s.r.l. è stata incorporata per fusione nella società Immobiliare Secchia s.r.l..

### **STORIA CATASTALE DEI MAPPALI 1218, E 1221 DEL FOGLIO 26**

Con frazionamento n. 49425 in data 03/06/2005:

- il mappale 58 di Ha 1.03.86 è stato diviso nei mappali

1098 di mq. 8414

1099 di mq. 1406

1100 di mq. 566

per totali mq. 10386;

- il mappale 59 di Ha 0.51.77 è stato diviso nei mappali

1101 di mq. 4163

1102 di mq. 868

1103 di mq. 146

per totali mq. 5177;

con frazionamento n. 95429 in data 27/07/2005 i mappali 1098 e 1101 sono stati fusi nel mappale 1098 di mq. 12577 poi diviso nei mappali:

1212 di mq. 4755

1208 di mq. 341

1209 di mq. 434

1210 di mq. 327

1211 di mq. 328

1215 di mq. 288

1216 di mq. 30

1217 di mq. 93

1218 di mq. 1067

1219 di mq. 96

1220 di mq. 125

1221 di mq. 1210

1224 di mq. 1214

1225 di mq. 120

1226 di mq. 1157

1178 di mq. 116

1223 di mq. 794

1222 di mq. 82

per totali mq. 12577.

Sui beni non risultano, e non mi sono state consegnati, impegni, contratti o compromessi; pertanto di seguito il bene viene considerato libero ed alienabile, così come preso in visione.

.

in allegato certificato sostitutivo ai sensi art. 567. CPC

### **3.6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

Dalla relazione fornita dall'Associazione Notarile del 04.06.2014 e dalle ricerche svolte al 24.04.2014. presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del

Territorio di Reggio Emilia a carico di IMMOBILIARE SECCHIA srl e riferibili al bene in stima **risultano le seguenti trascrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli:**

- **ipoteca volontaria** iscritta il giorno 11/08/2009, R.G. 19787, R.P. 4929, per la somma di euro 13.500.000,00, a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto a ministero Dott. Gianluigi Martini, Notaio in Reggiolo, in data 10/08/2009 Rep. n. 124072/20603, a favore della "BANCA POPOLARE DI VICENZA SOCIETA COOPERATIVA PER AZIONI", con sede in Vicenza, codice fiscale: 00204010243, elettivamente domiciliata presso la propria sede legale, a carico della società "COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Reggiolo (RE), codice fiscale: 00124610353, gravante la piena proprietà degli immobili in Rolo censiti al Catasto Terreni con i mappali 441, 444, 445, 467, 469, 470 e 471 e al Catasto Fabbricati con i mappali 467/2, 469/1, 469/2, 470/1, 470/2 e 471/2 in Reggiolo censiti al foglio 26 mappali 1031, 1049, 1210, 1211, 1218, 1219, 1220, 1221, 1203, 1204 e foglio 27 mappali 404 e 414.

*in allegato certificato sostitutivo ai sensi art. 567. CPC*

### 3.7. FOTOGRAFIE E PLANIMETRIE DEL 2014



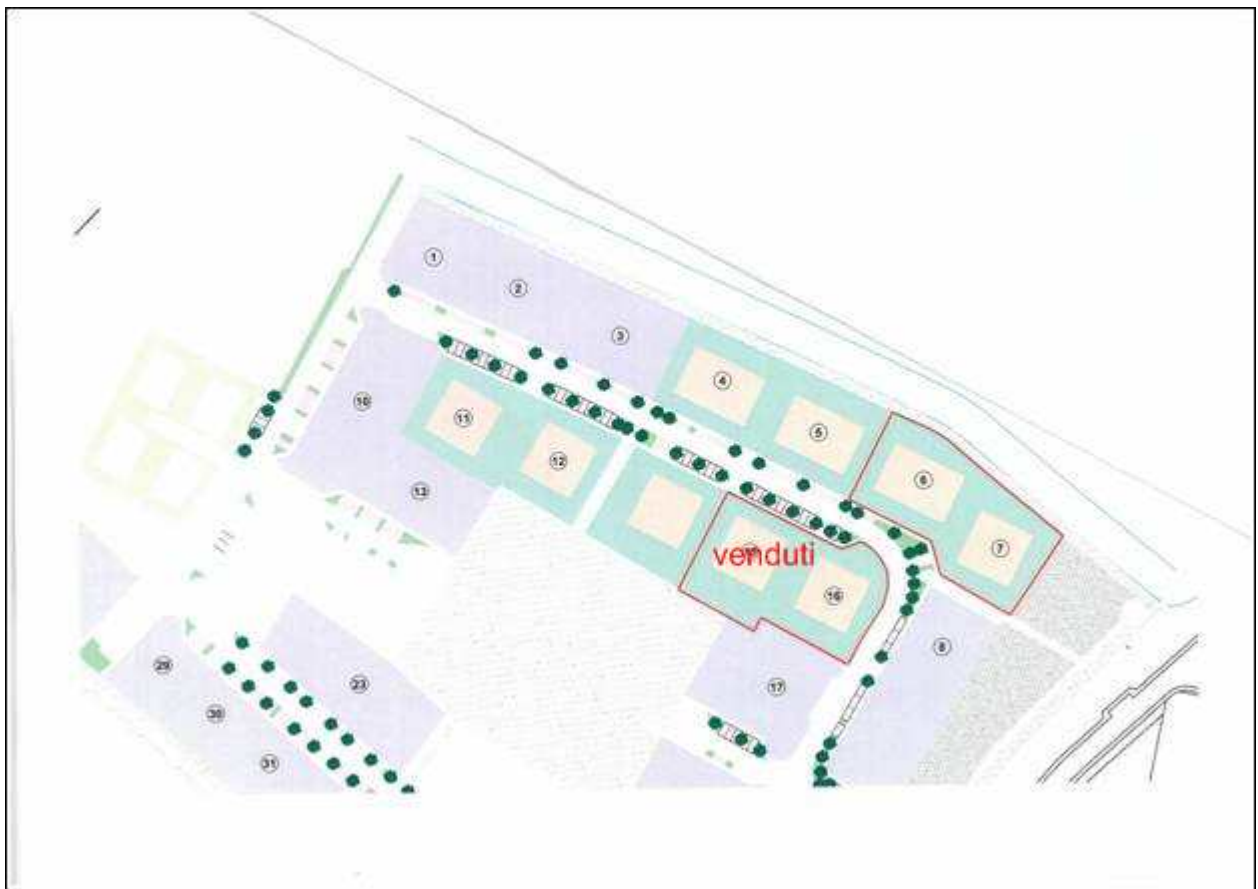






Estratto di mappa contenete anche altri elementi già oggetto di cessione





### 3.8. VALORE DEI BENI

#### VALUTAZIONE DEI BENI: SCOPO DELLA STIMA E ASPETTO ECONOMICO CHE LA RISOLVE

Il quesito posto all'esperto richiede una stima volta a determinare il valore commerciale del bene, finalizzata ad un congruo valore dello stesso se posto sul libero mercato. L'esperto, visto lo scopo della stima, ritiene di attribuire al bene un valore desunto dalle superfici calcolate e da un valore unitario a mq di riferimento reperito dal confronto fra i dati del mercato immobiliare e le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene stesso. Per la migliore comprensione delle metodologie di valutazione, della ricerca del dato di mercato e calcolo delle superfici si rimanda alle definizioni e metodologie di stima illustrate in dettaglio nella relazione introduttiva dei periti.

#### Valori di mercato

Dalla comparazione dei suddetti riferimenti si è attribuito un valore unitario di € 320,00 riferito al mq di superficie utile realizzabile, per l'intervento edilizio residenziale a bassa intensità edificatoria di cui al PUA approvato e licenziato; tale valore tiene conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche del compendio preso in esame; ugualmente la reale commerciabilità del bene in tempi medi è da intendersi *ordinaria* e il protrarsi della crisi del mercato immobiliare che continua a registrare dati statistici negativi, impone un'ulteriore abbattimento prudenziale nell'ordine del 5% sul valore in precedenza stimato del bene in sede di concordato CMR sc; ne consegue un valore attribuito alla superficie utile sui lotti non edificati di € 290,00 a più elevato indice e di € 310,00 per quelli a minore indice realizzabile, fatti salva la partecipazione ad eventuali costi di ultimazione delle opere di urbanizzazione, come in precedenza specificato.

#### Superfici

Le superfici d'estensione della proprietà sono state calcolate sulla base dei dati catastali nominali; le previsioni di edificazione dedotti dagli elaborati di progetto licenziato di convenzione urbanistica, quindi coerenti con le previsioni di piano.

**STIMA DEI BENI**

**AREE EDIFICABILI IN VIA NORVEGIA  
A REGGIOLO PUA 5 - LA ROTONDA**

la **valutazione di mercato a corpo** del bene così descritto e censito viene determinata come segue:

**3.8.1. appezzamento di terreno lotto 6 PUA 5 censito alle particella 1221;**

calcolo delle superfici e valutazione di dettaglio:

scheda unità immobiliare : LOTTO 6 PUA 5 LA ROTONDA A REGGIOLO - PARTICELLA 1221							
	tipologia	destinazione	stato	Sf mq	Su mq	valutazione €/mq Sf	valutazione
1	terreno edificabile	residenziale	urb. in parte	1210	1.210	290,00	€ 350.900,00
2	VANNO DETRATTI, SE DOVUTI, ONERI PER ULTIMAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE						
sommano							€ 350.900,00

Leggasi euro trecentocinquamila e novecento

**3.8.2. appezzamento di terreno lotto 7 PUA 5 censito alle particella 1218;**

calcolo delle superfici e valutazione di dettaglio:

scheda unità immobiliare : LOTTO 7 PUA 5 LA ROTONDA A REGGIOLO - PARTICELLE 1218							
	tipologia	destinazione	stato	Sf mq	Su mq	valutazione €/mq Sf	valutazione
1	terreno edificabile	residenziale	urb. in parte	1067	1.150	290,00	€ 333.500,00
2	VANNO DETRATTI, SE DOVUTI, ONERI PER ULTIMAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE						
sommano							€ 333.500,00

Leggasi trecentotrentatremila e cinquecento

### 3.9. NOTE SULLA COMMERCIALIZZABILITA' DEI BENI

Paragrafo redatto ed inserito nelle perizie utilizzate per la presentazione del concordato.

## 4- ALLEGATI

- MAPPE CATASTALI - VISURE CATASTALI  
- CERTIFICATO SOSTITUTIVO AI SENSI ART. 567 CPC  
- LEGITTIMITA' EDILIZIA E CERTIFICAZIONI - STRALCIO DISTRIBUTIVO EDIFICI  
CD ROM CONTENENTE LA PERIZIA E COPIA DEGLI ALLEGATI

Reggio Emilia, li 15.06.2014

Perizia revisionata formalmente in data 12.04.2021

Il perito nominato

  
  
geom. Pietro Barigazzi