

**GEOM. DAVID GOVONI**  
Via Emilia n° 136  
40064 OZZANO DELL'EMILIA (BO)  
Tel.051/6511206-Fax.051/6523475

**TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**

**SEZIONE QUARTA CIVILE E PROCEDURE CONCORDATARIE**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ANTONELLA RIMONDINI**

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

**CURATORI: DOTT. ROBERTO CASSANI**

DI GRUPPO

**AVV. DANILO GALLETTI - DOTT.SSA CHIARA MAZZETTI**

\* \* \*

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N° 50/2024**

\* \* \*

**PREMESSA**

I beni immobili di pertinenza della Liquidazione Giudiziale verranno presi in considerazione, specificando:

- DATI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI GRUPPO
- CONSISTENZA ED UBICAZIONE IMMOBILE
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- ESISTENZA DI PARTI COMUNI, SERVITU' E CONVENZIONI
- VINCOLI E ONERI
- CONFINI
- PROPRIETÀ (nome, cognome, data di nascita, C.F., residenza)
- PROVENIENZA DEL BENE
- STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEL BENE
- ATTI PREGIUDIZIEVOLI
- REGIME FISCALE
- INDAGINE AMMINISTRATIVA
- SITUAZIONE OCCUPAZIONALE
- CALCOLO DEL CONGRUO CANONE DI LOCAZIONE

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  | ○ DESCRIZIONE DEL BENE   |  |
|  | ○ CONFORMITA' IMPIANTI   |  |
|  | ○ CONSISTENZA SUPERFICIALE   |  |
|  | ○ STIMA DEL BENE   |  |
|  | Per la proprietà ed i gravami, quanto riportato è desunto dalla                  |  |
|  | Certificazione Ventennale Notarile allegata.                                     |  |
|  | Per la determinazione del valore commerciale dei beni, in altre parole           |  |
|  | del più probabile valore di mercato, si ritiene di servirsi del metodo detto per |  |
|  | comparazione o di confronto di mercato.  |  |
|  | Tale metodo costituisce la sintesi di una preventiva indagine di                 |  |
|  | mercato finalizzata a individuare quale sia il valore di mercato, praticato in   |  |
|  | tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la    |  |
|  | vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la   |  |
|  | situazione occupazionale e la consistenza superficiaria dei beni.                |  |
|  | Trattandosi di bene oggetto di procedura di Liquidazione Giudiziale,             |  |
|  | il sottoscritto dopo aver determinato il valore commerciale del bene, al fine    |  |
|  | di migliorare l'appetibilità dello stesso e rendere più competitiva la gara,     |  |
|  | provvederà ad una riduzione percentuale che oscilla tra il 15 ed il 30 % del     |  |
|  | valore commerciale stesso, in base a quelle che sono le caratteristiche di       |  |
|  | commerciabilità del bene oggetto di stima.                                       |  |
|  | * * *  |  |
|  | <b>DATI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI GRUPPO</b>                              |  |
|  | Con sentenza regolarmente pubblicata, il Tribunale di Bologna (BO)               |  |
|  | ha dichiarato l'apertura della liquidazione Giudiziale di gruppo delle Società.  |  |
|  | I beni immobili appartenenti alla società in liquidazione Giudiziale             |  |
|  |  |  |

risultano i seguenti:

**CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CORREGGIO (RE)**

- Foglio 43, Mappale 635, Ente Urbano, Superficie catastale mq. 22;
- Foglio 43, Mappale 648, Ente Urbano, Superficie catastale mq. 24.883;
- Foglio 43, Mappale 637, Seminativo, Superficie catastale mq. 5.000.

**CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CORREGGIO (RE)**

- OPIFICIO (P.T.): Foglio 43, Mappale 635, Cat. D/1, R.C. € 131,56, Via Gustavo Corradini SNC; (*cabina Elettrica e locale Tecnico*)
- OPIFICIO (P.T.-P.1-P.2): Foglio 43, Mappale 648, Sub. 4, Cat. D/1, R.C. € 97.234,42, Via Gustavo Corradini n° 1. (*edificio Industriale/Artigianale*)

Lo scrivente, dopo aver preso visione dei documenti catastali ed ipotecari agli atti, dopo aver effettuato in loco i dovuti accertamenti e misurazioni, dopo aver avuto i necessari contatti con l' Agenzia delle Entrate - Ex Territorio (Sezione Catasto Fabbricati) di Reggio Emilia (RE), si permette di osservare quanto segue:

- con Denuncia di Variazione Catastale presentata in data 09.07.2025, l'Unità immobiliare di cui al *Foglio 43 Mappale 648 Sub. 4* è stata **soppressa**, originando la seguente Unità immobiliare:

**CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CORREGGIO (RE)**

- OPIFICIO (P.S1-P.T.-P.1-P.2): Foglio 43, Mappale 648, Sub. 5, Cat. D/1, R.C. € 100.897,54, Via Gustavo Corradini n° 1. (*edificio Industriale/Artigianale*)

\* \* \*

**CONSISTENZA ED UBICAZIONE IMMOBILE**

**EDIFICIO INDUSTRIALE/ARTIGIANALE**

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  | <b><u>Piena Proprietà</u></b> di compendio immobiliare ad uso                    |  |
|  | <i>Industriale/Artigianale</i> costituito da un ampio corpo principale ad uso    |  |
|  | Laboratorio, Magazzino/Logistica automatizzato ed annessi Uffici e Servizi       |  |
|  | il tutto con sviluppo al piano Terra, locali Impiantistici (Centrale Termica,    |  |
|  | Locale Compressori, etc.) posti sul coperto dell'edificio, confinante            |  |
|  | pregevole "blocco Uffici e Servizi" con sviluppo ai piani Terra, Primo e         |  |
|  | Secondo, separati corpi di fabbrica ad uso Deposito rifiuti ed oli esausti e     |  |
|  | Cabina elettrica/Locale tecnico, ampia area Logistica di carico/scarico merci    |  |
|  | con sviluppo sui tre lati dell'edificio, ampia area a Parcheggio privato ed      |  |
|  | infine contiguo lotto di terreno edificabile, il tutto sito in Comune di         |  |
|  | Correggio (RE), Via Gustavo Corradini n° 1.                                      |  |
|  | La superficie commerciale della porzione adibita a                               |  |
|  | Laboratorio/Magazzino, puramente a titolo indicativo, risulta di circa mq.       |  |
|  | 8.185, la superficie commerciale adibita a locali Impiantistici risulta di circa |  |
|  | mq. 360, la superficie commerciale adibita a Uffici e Servizi risulta di circa   |  |
|  | mq. 2.637, la superficie commerciale dei separati corpi di fabbrica risulta di   |  |
|  | circa mq. 172, la superficie dell' area logistica e parcheggi privati risulta di |  |
|  | circa mq. 15.505 catastalmente desunti ed infine la superficie catastale del     |  |
|  | contiguo lotto di terreno edificabile risulta di mq. 5.000, al quale compete     |  |
|  | una potenzialità edificatoria di mq. 3.300 di Superficie Utile (SU) ad uso       |  |
|  | Industriale/Artigianale  |  |
|  | <b>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</b>   |  |
|  | Il compendio immobiliare oggetto di stima, risulta così identificato:            |  |
|  | <b>Catasto Terreni</b> del Comune di Correggio (RE):                             |  |
|  | ▪ Foglio 43, Mappale 635, Ente Urbano, Superficie catastale mq. 22;              |  |
|  |  |  |

▪ Foglio 43, Mappale 648, Ente Urbano, Superficie catastale mq. 24.883.

▪ Foglio 43, Mappale 637, Seminativo, Classe 2, Superficie Ha 00.50.00,

R.D. € 34,25 R.A. € 43,90.

**Catasto Fabbricati** del Comune di Correggio (RE):

▪ Foglio 43, Mappale 635, Cat. D/1, Rendita Catastale € 131,56, Via

Gustavo Corradini SNC (cabina Elettrica e locale Tecnico), Piano T;

▪ Foglio 43, Mappale 648, Sub. 5, Cat. D/1, Rendita Catastale € 100.897,54,

Via Gustavo Corradini n° 1 (edificio Industriale/Artigianale), Piano S1-T-

1-2.

Lo scrivente, dopo aver preso visione dei documenti catastali ed

ipotecari agli atti, dopo aver effettuato in loco i dovuti accertamenti e

misurazioni, dopo aver avuto i necessari contatti con l' Agenzia delle Entrate

- Ex Territorio (Sezione Catasto Fabbricati) di Reggio Emilia (RE), si

permette di osservare che l' immobile in trattazione è stato oggetto di alcune

modifiche interne realizzate in assenza di regolare titolo abilitativo che,

sebbene si presuppone non comportino una diversa consistenza catastale,

né una variazione del classamento dell' Unità Immobiliare, necessitano

comunque di un aggiornamento della rappresentazione grafica riportata nella

Planimetria Catastale.

Tali variazioni **non** sono state denunciate all' Agenzia delle Entrate -

Ex Territorio (Sezione Catasto Fabbricati) di Reggio Emilia (RE), pertanto il

bene in oggetto, è **da regolarizzare dal punto di vista catastale a cura e**

**spese dell'aggiudicatario.**

La regolarizzazione delle difformità sopraesposte, potrà avvenire con

la presentazione di idonea denuncia di Variazione Catastale (a cura di

Tecnico Abilitato) mediante procedura Doc.Fa., per un'ammontare complessivo, puramente a titolo indicativo di circa € 3.000,00, a cui andrà aggiunta l'eventuale sanzione per omessa Denuncia di Variazione, il tutto da porsi a cura e spese dell'aggiudicatario.

#### **ESISTENZA DI PARTI COMUNI, SERVITU' E CONVENZIONI**

**Parti comuni:** è compresa la comproprietà pro quota di tutto quanto è di uso e servizio comune per legge e per destinazione d'uso per beni di analoga tipologia e così come riportato e derivante dai titoli d'acquisto, che si intendono qui integralmente riportati, così come eventualmente identificati nella Certificazione Notarile Ventennale del 11.09.2024, che in copia si allega.

**Servitù attive e passive:** il bene è venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutte le relative aderenze, sovrastanze, pertinenze, azioni e ragioni, comunioni, usi e diritti inerenti, servitù attive e passive, se vi sono e come abbiano legale ragione di esistere, infissi, seminfissi, così come riportato e derivante dai titoli d'acquisto, che si intendono qui integralmente riportati e così come meglio identificati nella Certificazione Notarile Ventennale del 11.09.2024 che in copia si allega, dalla cui disamina risulta quanto di seguito riportato:

- *Servitù di Elettrodotto* a carico dell'area e del fabbricato distinti con il Mappale 635 del Foglio 43, costituita con *Scrittura Privata autenticata nelle firme* in data 13.12.2010, regolarmente trascritta.

Dalla Nota di Trascrizione della predetta costituzione di Servitù, risulta che: *"La società in liquidazione Giudiziale con unico socio, costituisce a favore della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. che, in*

persona del procuratore, accetta ai fini della realizzazione di finalità di pubblico interesse, una servitù di elettrodotto inamovibile sull'immobile di sua proprietà, adibito a Cabina elettrica di trasformazione in media e bassa tensione (in prosieguo denominato "fondo servente"). I - alla infissione ed utilizzo di un piccolo fabbricato da adibire a cabina elettrica di trasformazione in media e bassa tensione. Oggetto della servitù è costituita, pertanto, dall'indicato fabbricato sito in Comune di Correggio (RE), alla via Spaggiari, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Correggio (RE), con i seguenti dati: Foglio 43, Mappale 635, nuova strada di lottizzazione, piano T - cat. D/1 - R.C. € 92,00, in forza di Dichiarazione di fabbricato urbano Prot. n° RE0168431 approvata dall'Agenzia del Territorio - ufficio provinciale di Reggio Emilia - in data 1 ottobre 2010. Modalità di esercizio della servitù: allo scopo di consentire l'accesso a detta cabina, che avverrà dalla via Spaggiari, attraverso le residue ragioni della parte concedente, la società in liquidazione Giudiziale con unico socio, costituisce a favore della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., che accetta, Servitù di passaggio pedonale e carrabile con qualsiasi mezzo necessario per l'allestimento, la manutenzione e l'utilizzo della cabina medesima. Le spese di arredamento e di attrezzatura della cabina gravano interamente a carico della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., la quale conserverà la proprietà dei macchinari e di quant'altro nella cabina dovesse infiggere o installare. Le spese di manutenzione ordinaria della cabina asservita gravano a carico della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., mentre quelle di manutenzione straordinaria resteranno a carico della società in liquidazione Giudiziale con socio unico o suoi aventi causa. II - alla posa nel sottosuolo di

*cavi elettrici in media e bassa tensione, in adduzione ed in uscita dall'indicata cabina. Oggetto della servitù il fondo servente della indicata servitù è costituito, pertanto, dall'area cortiliva delle cabina descritta ed accatastata nella parte "I", posta in Comune di Correggio (RE), alla via Spaggiari e censita al Catasto Terreni del Comune di Correggio (RE), con i seguenti dati: Foglio 43, Mappale 635, qualità Ente urbano, - Ha 0.00.22, in forza di Tipo Mappale Prot. n° RE0164265 approvata dall'Agenzia del Territorio - ufficio provinciale di Reggio Emilia - in data 27 settembre 2010 al di sotto della quale andranno infissi i suddetti cavi. Modalita' di esercizio della servitù: Con la costituzione della predetta servitù ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. acquisisce: - il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti enel distribuzione di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione alle utenze dello stabile della parte concedente e di terzi utenti; - il diritto di infiggere, nell'area asservita, dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano; - il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nell'immobile di cui alla premessa. Resta salva la facolta' della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., di modificare in qualsiasi tempo, la tensione di esercizio, la sezione ed il numero dei conduttori e dei cavi, salvo la corresponsione di un'ulteriore indennità nei limiti di un eventuale aggravio. La società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. ha il diritto di: far accedere e transitare sul fondo asservito, il proprio personale o chi per esso, con mezzi di opera e di trasporto necessari per la manutenzione e l'esercizio delle linee in oggetto,*

*in qualsiasi ora del giorno e della notte; collocare, mantenere ed esercitare l'elettrodotto innanzi descritto; scavare, posare tubazioni ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto innanzi indicato, nonché di apporre cippi segnalatori della presenza dell'elettrodotto. Dal canto suo la società in liquidazione Giudiziale con unico socio si obbliga: a non eseguire scavi che possano compromettere la sicurezza dell'elettrodotto; a non piantare alberi di alto fusto a meno di metri 2 (due); a non erigere manufatti di qualunque genere a meno di metri 5 (cinque) dalla zona occupata, salvo le necessarie recinzioni di confine dei lotti occupati; a non collocare condutture interrato nella zona occupata, senza previa intesa con la società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.. Tutto il terreno asservito dovrà essere mantenuto libero da piante (che, in ogni caso, non potranno essere collocate ad una distanza inferiore a due metri) e coltivazioni che possano arrecare disturbo all'esercizio delle linee in oggetto. La società in liquidazione Giudiziale con unico socio autorizza fin d'ora la società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. a sfrondare, capitozzare ed abbattere, in qualsiasi tempo e senza alcun preavviso, quelle piante che, a giudizio della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., potessero in futuro pregiudicare, con il loro accrescimento, il regolare esercizio e la sicurezza degli impianti. Lo spoglio, eventuale, rimarrà a disposizione del proprietario. In deroga a quanto previsto dal 4 comma dell'articolo 122 del T.U. 11.12.1933 n° 1775 e successive modifiche, il proprietario del fondo servente, compatibilmente con la normativa tempo per tempo vigente, potrà eseguire nell'immobile asservito qualunque innovazione, costruzione o impianto, sempre che ciò non renda necessaria la rimozione o una diversa collocazione o qualsiasi*

*modifica della cabina o degli elettrodotti. Articolo 2 - patti - Le servitù come sopra costituite dureranno fino a quando la società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. o suoi aventi causa, a loro insindacabile giudizio, riterranno necessario servirsi della cabina di cui al punto "I" e delle relative linee elettriche di cui al punto II dell'articolo 1 che precede, ai fini della distribuzione dell'energia elettrica. Le servitù di cui al presente atto sono inamovibili per espresso patto contrattuale e pertanto, la parte concedente rinuncia sin d'ora ad avvalersi della facoltà di cui al 4, 5 e 6 comma dell'articolo 122 del testo unico sulle acque e sugli impianti elettrici dell'11 dicembre 1933 n. 1775. Il proprietario del fondo servente riconosce alla società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. il diritto di derivare dal locale cabina, energia elettrica, oltre che per l'immobile di sua proprietà, anche per l'esclusivo uso di terzi estranei all'immobile asservito. Sono a carico della società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. gli eventuali danni derivanti a cose e a persone in dipendenza e/o a causa dell'utilizzo della cabina e dell'elettrodotto. I danni subiti dalla parte concedente durante la fase di studio e di costruzione dell'elettrodotto, sono valutati e liquidati separatamente al termine di ogni fase. Sono valutati e liquidati a lavori ultimati, i danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale e di modifiche all'elettrodotto. La società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. si obbliga a rimettere in pristino i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati. La parte costituente, come sopra rappresentata: dichiara di essere divenuta piena ed esclusiva titolare del terreno in oggetto in forza di atto di compravendita regolarmente registrato e trascritto; garantisce la società ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. da ogni*

*ipotesi di evizione, sia totale che parziale, dichiarando all'uopo che sull'immobile in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da ipoteche, pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali, che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilita' ad eccezione di quanto segue: Convenzione Urbanistica stipulata con atto regolarmente registrato e trascritto, al quale le parti fanno espresso riferimento anche per patti, condizioni e servitù in esso riportati e richiamati, che si intendono qui come integralmente riportati e trascritti."*

Il bene oggetto della presente relazione risulta compreso all'interno del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "N° 126 - **AMPLIAMENTO V.P.&M.I.**", approvato con Delibera di Consiglio Comunale in data 31.03.2006 e successive Varianti approvate con atto Consigliare in data 26/09/2008 e Delibera di Consiglio Comunale in data 10.11.2008, per la cui attuazione è stata stipulata, tra il Comune di Correggio (RE) ed i soggetti attuatori, tra i quali il dante causa della società in liquidazione Giudiziale, la Convenzione Urbanistica regolarmente registrata e trascritta.

Si ritiene doveroso rassegnare che, gli obblighi ed impegni assunti con la predetta Convenzione Urbanistica tra il Comune di Correggio (RE) ed i soggetti Attuatori, sono stati correttamente adempiuti, così come risultante dell'Atto di Cessione Gratuita regolarmente trascritto.

Lo Scrivente reputa infine opportuno evidenziare che, dall' esamina dell' Atto di Compravendita risulta che, "restano ad esclusivo carico di parte venditrice tutti gli oneri e gli obblighi relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione e della successiva loro cessione al Comune di Correggio, nei

*tempi e con le modalità di cui alla sopra citata convenzione, volendosi*

*tenere completamente indenne e sollevata parte acquirente da ogni*

*responsabilità al proposito."*

Per ulteriori informazioni a riguardo vedasi Convenzione Urbanistica ed Atto di Compravendita.

#### **VINCOLI ED ONERI**

Dall'esamina della Convenzione Urbanistica regolarmente registrata e trascritta, risulta tra gli altri che *"Gli oneri a carico delle ditte proprietarie sono i seguenti: - assunzione degli oneri relativi alla manutenzione e gestione delle aree destinate a verde attrezzato e dei parcheggi drenanti ad uso pubblico P1, ad eccezione del Verde Pubblico ceduto quale vasca di esondazione del Cavo Argine e dei parcheggi pubblici di urbanizzazione Secondaria P2."*

Ai fini di una migliore e semplice gestione contabile-amministrativa degli oneri di cui sopra, a seguito dello scioglimento del Consorzio Industriale ad avvenuta conclusione della realizzazione delle opere di Urbanizzazione quali strade e parcheggi, è stato costituito regolare Condominio.

Dalla documentazione fornita allo Scrivente si rileva che il consuntivo dell'esercizio dal 01/01/2025 al 31/12/2025 espone un totale spese ordinarie riferite alla sola Società in liquidazione Giudiziale, pari ad €. 1.506,21, mentre il preventivo dell'esercizio dal 01/01/2026 al 31/12/2026 espone un totale spese ordinarie preventivate, sempre riferite alla sola Società in liquidazione Giudiziale, pari ad €. 1.677,15. La quota millesimale di spettanza della Società in liquidazione Giudiziale risulta pari a **144,694**

mm.

Alla data di redazione della presente relazione **non** sono state Deliberate in Assemblea Condominiale opere di Manutenzione Straordinaria e, fatto salvo tutto quanto sopra descritto, **non** risultano ulteriori particolari vincoli e/o oneri apparenti ed influenti sul valore del bene oggetto della presente relazione.

#### CONFINI

Il bene in oggetto confina con beni Mappali 544-553-645, Via Spaggiari, Via Gustavo Corradini, salvo altri come meglio sul posto.

#### PERTINENZA

**Piena Proprietà** dell'intero bene.

#### PROVENIENZA DEL BENE

Con *Atto di Compravendita* regolarmente registrato e trascritto, la Società in liquidazione Giudiziale, acquistava la **Piena Proprietà** dell'area su cui sorge il compendio immobiliare oggetto della presente relazione, nella sua precedente consistenza ed identificazione catastale, all'epoca distinta con i Mappali 546-554-565.

Con *Atto di Compravendita* regolarmente registrato e trascritto, la Società in liquidazione Giudiziale, acquistava la **Piena Proprietà** del lotto di terreno edificabile di cui al *Mappale 637*, nella sua attuale consistenza ed identificazione catastale.

#### STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEL BENE

Proprietaria del bene è la Società in Liquidazione Giudiziale.

#### ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla Certificazione Notarile Ventennale del 11.09.2024 allegata agli

atti, il bene risulta oggetto delle seguenti formalità:

**Trascrizioni ed iscrizioni che resteranno a carico dell'aggiudicatario:**

*Nessuna*

*Non risultano ulteriori trascrizioni od iscrizioni vincolanti*

Per ulteriori informazioni a riguardo vedasi relazione Notarile ventennale.

**REGIME FISCALE**

La vendita del bene sarà soggetta a I.V.A. e/o Tassa di Registro secondo il regime fiscale vigente all'atto del trasferimento del bene e secondo la scelta fiscale dell'acquirente.

**INDAGINE AMMINISTRATIVA**

Lo scrivente a seguito di accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Correggio (RE), rassegna quanto segue:

**Situazione Urbanistica:** Secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Generale P.R.G., Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 60 del 28 Maggio 2021, l'area di cui ai *Mappali 635-648*, su cui sorge il compendio immobiliare in oggetto ed il lotto di terreno edificabile di cui al *Mappale 637*, ricadono in "*Zone a prevalente destinazione produttiva per attività Industriali e Terziarie - Zone D.3 - Industriali ed Artigianali di Espansione -*", di cui all' Art. 73 delle Norme Tecniche di Attuazione, parte in "*Zone per attrezzature Pubbliche e spazi destinati ad Attività Collettive - Zone F.4 - di rispetto dei Metanodotti -*", di cui all'Art. 102 delle Norme Tecniche di Attuazione ed infine parte in "*Fasce di Rispetto delle infrastrutture Viarie e Ferroviarie*", di cui all'Art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione.

*In riferimento a tutto quanto sopra riportato, si ritiene utile precisare che nei comparti per i quali sono vigenti convenzioni approvate in data anteriore alla adozione delle citate Norme Tecniche di Attuazione, sono confermate tutte le prescrizioni contenute nel dispositivo della convenzione stessa e nei relativi elaborati grafici di progetto.*

Preso visione della Normativa urbanistico-edilizia di cui all' Art. 73 (Zone D.3), si rassegna quanto segue:

1. Sono zone destinate a nuova urbanizzazione per l'insediamento di attività produttive manifatturiere, in cui si applicano le disposizioni generali per le zone industriali e artigianali e il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo esteso all'intera superficie dei singoli comparti individuati dalle tavole di P.R.G.;

2. In aggiunta agli usi ammessi per la generalità delle zone D, come indicati all' Art. 70 delle Norme Tecniche di Attuazione, in tali zone sono inoltre ammesse le attività di cui all" UdT b.4.6\_bis (Attività di gioco lecito ed attività di raccolta delle scommesse);

3. Nella formazione dei suddetti strumenti che, in relazione alle indicazioni grafiche riportate dalle tavole di P.R.G. o a successive determinazioni del Consiglio comunale, potranno essere Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, oppure Piani per Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71, si applicano i seguenti parametri:

- Parcheggi di pertinenza minimo 10 mq./100 mq. di Su (Superficie utile) e comunque come prescritto dalle presenti norme a seconda delle destinazioni d'uso previste;

- H: altezza massima = ml. 10,50 derogabile per volumi tecnici;

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | - VL: Visuale Libera = 0,5 (non riferita agli edifici interni al comparto);         |  |
|  | - Distanza dai confini di proprietà = ml. 5,0 salvo i casi di costruzione in        |  |
|  | aderenza;   |  |
|  | <b>4.</b> L'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml. 18,00               |  |
|  | esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e                  |  |
|  | immagazzinaggio automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà essere        |  |
|  | rispettato l'indice di Visuale Libera -VL = 1,00                                    |  |
|  | <b>5.</b> All'interno degli ambiti produttivi del villaggio industriale "PMI"       |  |
|  | compreso tra via Per Carpi e via Unità di Italia ( <b>PP126, L16</b> ), all'interno |  |
|  | dell'ambito produttivo di Prato (PP122, PP124, PP125, PP149, comparto "I"           |  |
|  | e "C"), all'interno dell'ambito produttivo Spal, tra via per Carpi e via della      |  |
|  | Pace (PP130), l'altezza massima (H) potrà essere elevata fino a ml. 24              |  |
|  | esclusivamente per la realizzazione di sistemi di movimentazione e                  |  |
|  | immagazzinamento automatico a sviluppo verticale. In questi casi dovrà              |  |
|  | essere rispettato l'indice di Visuale Libera:                                       |  |
|  | - VL = 1,00 rispetto alla viabilità pubblica e alle aree con destinazione di        |  |
|  | zona diversa da D;  |  |
|  | - VL = 0,6 rispetto ai confini di proprietà.  |  |
|  | <b>6.</b> Dovrà inoltre essere garantito un adeguato inserimento paesaggistico      |  |
|  | mediante l'opportuna selezione di materiali di finitura e colori, nonché una        |  |
|  | idonea schermatura vegetazionale.   |  |
|  | Le capacità edificatorie previste nel lotto su cui sorge il compendio               |  |
|  | immobiliare in oggetto ( <i>Mappali 635-648</i> ), così come nel contiguo lotto di  |  |
|  | terreno edificabile ( <i>Mappale 637</i> ) sono state definite in seguito alla      |  |
|  | presentazione del Progetto Unitario relativo al Piano Particolareggiato di          |  |
|  |   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | Iniziativa Privata “N° 126 - AMPLIAMENTO V.P. & M.I.”, approvato con                    |  |
|  | Delibera di Consiglio Comunale n° 40 in data 31.03.2006 e successive                    |  |
|  | Varianti, rispettivamente nella misura di <b>mq. 16.460</b> e di <b>mq. 3.300</b> di Su |  |
|  | artigianale-industriale.  |  |
|  | Presa visione della Normativa urbanistico-edilizia di cui all' Art. 102                 |  |
|  | <b>(Zone F.4)</b> , si rassegna quanto segue:   |  |
|  | <b>1.</b> Sono così individuate dalle tavole di P.R.G. gli ambiti corrispondenti alle   |  |
|  | distanze di rispetto prescritte dalla Società che gestisce l'estrazione, il             |  |
|  | trasporto e la distribuzione del gas metano;  |  |
|  | <b>2.</b> Entro questi ambiti non è ammessa alcuna nuova costruzione se non             |  |
|  | preventivamente autorizzata dall'ente gestore del metanodotto;                          |  |
|  | <b>3.</b> Per gli edifici esistenti ricadenti in detti ambiti, sono ammessi tutti gli   |  |
|  | interventi di cui agli Artt. 89 e 90, con l'esclusione di eventuali ampliamenti         |  |
|  | o nuove edificazioni ricadenti in detta zona di rispetto, non rientranti nel            |  |
|  | caso di cui al punto precedente ed in conformità ad eventuali ulteriori                 |  |
|  | disposizioni derivanti dalla sovrapposizione dell'ambito di rispetto di cui al          |  |
|  | presente articolo con le specifiche discipline di zona.                                 |  |
|  | La Normativa sopracitata non contiene quindi particolari vincoli                        |  |
|  | influenti sul valore del bene.  |  |
|  | <b><u>Regolarità edilizia:</u></b> Il fabbricato oggetto della presente relazione è     |  |
|  | stato costruito in data <b>successiva il 1 settembre 1967</b> ed è stato oggetto dei    |  |
|  | seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Correggio                 |  |
|  | (RE):   |  |
|  | ▪ Permesso di Costruire P.G. n° 7149/2009 rilasciato in data 11/11/2009, per            |  |
|  | la Nuova Costruzione di fabbricato ad uso Industriale;                                  |  |
|  |   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Permesso di Costruire P.G. n° 13867/2009 rilasciato in data 26/01/2010, in</li></ul>   |  |
|  | variante al Permesso di Costruire P.G. n° 7149/2009, per la realizzazione  |  |
|  | di Tettoia logistica lungo il fronte Nord del fabbricato;  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Permesso di Costruire P.G. n° 4751/2010 rilasciato in data 28/06/20210, in</li></ul>   |  |
|  | variante al Permesso di Costruire P.G. n° 7149/2009, per il completamento  |  |
|  | del fabbricato ad uso Industriale, installazione di impianto fotovoltaico,   |  |
|  | nuova costruzione di Cabina Enel, Tettoia rifiuti/Deposito oli e Vasca di  |  |
|  | accumulo per impianto antincendio;   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità parziale P.G. n° 11407/2010</li></ul>  |  |
|  | rilasciato in data 27/07/2010, con riferimento ai P.d.C. n° 13867/2009 e n°  |  |
|  | 4751/2010 limitatamente ai locali tecnici da adibire a Cabina Enel;  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità P.G. n° 2107/2011 rilasciato</li></ul> |  |
|  | in data 30/09/2011, con riferimento ai P.d.C. n° 13867/2009 e n°   |  |
|  | 4751/2010;   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Permesso di Costruire P.G. n° 9166/2011 rilasciato in data 03/10/2011, per</li></ul>   |  |
|  | la Nuova Costruzione di Soppalco interno al fabbricato industriale;  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comunicazione di Inizio Lavori P.G. n° 2572/2012 presentata in data</li></ul>          |  |
|  | 12/03/2012, per l'installazione provvisoria di Strutture metalliche con telo   |  |
|  | di copertura (Pagode) lungo il fronte Nord-Est del fabbricato industriale in   |  |
|  | aderenza alla Tettoia rifiuti/Deposito oli;  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Permesso di Costruire P.G. n° 6502/2012 rilasciato in data 19/07/2012, per</li></ul>   |  |
|  | la Nuova Costruzione di Strutture metalliche con telo di copertura   |  |
|  | (Pagode) lungo il fronte Nord-Est del fabbricato industriale in aderenza   |  |
|  | alla Tettoia rifiuti/Deposito oli;   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità P.G. n° 8686/2012</li></ul>            |  |
|  |  |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | presentato in data 03/08/2012, con riferimento al P.d.C. n° 9166/2011,        |  |
|  | rilasciato per silenzio-assenso in data 02/11/2012;                           |  |
|  | ▪ Comunicazione di Inizio Lavori P.G. n° 10280/2013 presentata in data        |  |
|  | 05/08/2013, per la realizzazione di aperture di comunicazione tra i reparti   |  |
|  | produzione e carpenteria del fabbricato industriale;                          |  |
|  | ▪ S.C.I.A. P.G. n° 2979/2014 presentata in data 03/03/2014, per la            |  |
|  | realizzazione di modifiche interne al piano Terra e trasformazione da         |  |
|  | Archivio ad Uffici del piano Secondo della palazzina Uffici e servizi del     |  |
|  | fabbricato industriale;   |  |
|  | ▪ Permesso di Costruire P.G. n° 7009/2015 rilasciato in data 30/06/2015, per  |  |
|  | l'installazione di Container ad uso Mensa/Caffetteria e Laboratorio in        |  |
|  | adiacenza al fronte Est del fabbricato industriale ed installazione di        |  |
|  | Struttura metallica con telo di copertura (Pagoda);                           |  |
|  | ▪ Comunicazione di Inizio Lavori P.G. n° 13397/2015 presentata in data        |  |
|  | 04/09/2015, per l'installazione temporanea di Struttura metallica con telo di |  |
|  | copertura (Pagoda) nel fronte Sud del fabbricato industriale,                 |  |
|  | successivamente rimossa in data 27/09/2015;                                   |  |
|  | ▪ Permesso di Costruire P.G. n° 9499/2016 rilasciato in data 04/08/2016, in   |  |
|  | variante al Permesso di Costruire P.G. n° 7009/2015, per l'installazione di   |  |
|  | Container ad uso Mensa/Caffetteria ed Uffici in adiacenza al fronte Est del   |  |
|  | fabbricato industriale;   |  |
|  | ▪ S.C.I.A. P.G. n° 19974/1/2016 presentata in data 24/10/2016, in variante al |  |
|  | Permesso di Costruire P.G. n° 9499/2016, per l'installazione di Container     |  |
|  | ad uso Mensa/Caffetteria ed Uffici in adiacenza al fronte Est del fabbricato  |  |
|  | industriale;  |  |
|  |   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed agibilità P.G. n°</li> </ul>        |  |
|  | 26664/2017 presentata in data 19/12/2017, con riferimento al P.d.C. P.G.  |  |
|  | n° 6502/2012, attestata a seguito di sopralluogo di controllo in data   |  |
|  | 31/08/2018;   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S.C.I.A. in sanatoria P.G. n° 10139/2018 presentata in data 11/05/2018,</li> </ul>     |  |
|  | per traslazione della posizione di installazione di Container ad uso  |  |
|  | Mensa/Caffetteria ed Uffici in adiacenza al fronte Est del fabbricato   |  |
|  | industriale;  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S.C.I.A. P.G. n° 14646/2018 presentata in data 28/06/2018, in variante al</li> </ul>   |  |
|  | Permesso di Costruire P.G. n° 9499/2016, per la realizzazione di Tettoia  |  |
|  | metallica di collegamento tra i Container ad uso Mensa/Caffetteria, Uffici  |  |
|  | ed il fabbricato industriale in adiacenza al fronte Est;  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità parziale P.G. n° 19974/2016</li> </ul> |  |
|  | rilasciato in data 03/09/2018, con riferimento ai P.d.C. n° 9499/2016 e   |  |
|  | S.C.I.A. n° 19974/1/2016;   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ S.C.I.A. P.G. n° 23066/2018 presentata in data 15/10/2018, in variante al</li> </ul>   |  |
|  | Permesso di Costruire P.G. n° 9499/2016 e P.G. n° 7009/2015, per la   |  |
|  | demolizione dei Container ad uso Mensa/Caffetteria ed Uffici in adiacenza   |  |
|  | al fronte Est del fabbricato industriale;   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed agibilità P.G. n°</li> </ul>        |  |
|  | 27495/2018 presentata in data 10/12/2018, con riferimento alle S.C.I.A.   |  |
|  | P.G. n° 23066/2018, P.G. n° 14646/2018 e P.d.C. P.G. n° 7009/2015,  |  |
|  | attestata a seguito di sopralluogo di controllo in data 07/01/2019;   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comunicazione per opere temporanee o stagionali P.G. n° 36461/2021</li> </ul>          |  |
|  | presentata in data 10/12/2021, per l'installazione temporanea di Struttura  |  |
|  |   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | metallica con telo di copertura nel fronte Est del fabbricato industriale;      |  |
|  | ▪ Richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria P.G. n° 16638/2025            |  |
|  | presentato in data 16/06/2025 ed in corso di rilascio, per la                   |  |
|  | regolarizzazione di Tensostrutture metalliche ad uso Deposito materiali,        |  |
|  | installate nell'area scoperta di pertinenza del fabbricato.                     |  |
|  | Successivamente a tali provvedimenti non sono stati rilasciati,                 |  |
|  | relativamente al bene oggetto di stima, ulteriori titoli abilitativi per        |  |
|  | l'esecuzione di opere o varianti, né sono stati elevati Verbali di accertamento |  |
|  | di Violazione Urbanistica.  |  |
|  | <b>In occasione del sopralluogo e a seguito di comparazione tra lo</b>          |  |
|  | <b>stato legittimo e quanto rilevato in loco sono state accertate alcune</b>    |  |
|  | <b>difformità interne realizzate presumibilmente in data successiva alla</b>    |  |
|  | <b>costruzione dell'edificio.</b>   |  |
|  | Sebbene <i>non</i> si evidenzino difformità dimensionali di rilievo, tali da    |  |
|  | superare le tolleranze esecutive di cui all' Art. 19 bis della L.R. 23/2004, le |  |
|  | difformità rilevate possono così riassumersi:                                   |  |
|  | 1) al piano Terra, nella porzione di fabbricato adibita a Lavorazione delle     |  |
|  | lamiere, si rileva una diversa conformazione del piccolo ufficio posto in       |  |
|  | aderenza alla parete Ovest dell'immobile;                                       |  |
|  | 2) al piano Terra, nella porzione di fabbricato adibita a Logistica/Magazzino,  |  |
|  | si rileva una diversa conformazione degli uffici Controllo Qualità posti in     |  |
|  | aderenza al Soppalco, così come anche al piano Primo di tali uffici, sono       |  |
|  | state rilevate diverse partizioni interne; si è altresì rilevata una differente |  |
|  | conformazione del blocco Uffici posto in aderenza alla parete Nord              |  |
|  | dell'edificio;  |  |
|  |   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | 3) al piano Terra, nella porzione di fabbricato adibita ad                            |  |
|  | Assemblaggio/Produzione è stata rilevata la presenza di un ulteriore                  |  |
|  | piccolo locale Ufficio posto in aderenza alla parete Est dell'immobile;               |  |
|  | 4) al piano Terra della porzione adibita a "blocco Uffici e Servizi" è stato          |  |
|  | rilevato il differente posizionamento di numerose pareti divisorie tra gli            |  |
|  | esistenti locali, oltre alla realizzazione di nuovi locali Ufficio/Sala               |  |
|  | Riunione;   |  |
|  | 5) al piano Primo della porzione adibita a "blocco Uffici e Servizi" è stato          |  |
|  | rilevato il differente posizionamento delle porte di accesso agli esistenti           |  |
|  | locali, oltre alla realizzazione di nuovi locali Ufficio/Sala Riunione;               |  |
|  | 6) al piano Secondo della porzione adibita a "blocco Uffici e Servizi" è stata        |  |
|  | rilevata la realizzazione di una parete di separazione dell'esistente ampio           |  |
|  | Ufficio "open space".   |  |
|  | In riferimento alle difformità sopraelencate, rimandando agli allegati                |  |
|  | Elaborati Grafici per una più chiara identificazione, si può affermare che tali       |  |
|  | opere sono generalmente riconducibili ad intervento di <i>Manutenzione</i>            |  |
|  | <i>Straordinaria</i> e risulta possibile, ove ve ne siano i presupposti, e quindi nel |  |
|  | caso in cui l'intervento risulti conforme agli strumenti urbanistici generali e       |  |
|  | di attuazione approvati e non risulti in contrasto con quelli adottati, sia al        |  |
|  | momento della realizzazione dell'opera sia al momento della presentazione             |  |
|  | della domanda, in conformità all'art. 17 della L.R. 22/10/2004, n. 23,                |  |
|  | procedere alla sanatoria o la legittimazione delle difformità mediante la             |  |
|  | predisposizione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) a           |  |
|  | Sanatoria allegando, oltre agli elaborati di Progetto, una relazione descrittiva      |  |
|  | nella quale è dichiarata la conformità dell'intervento alla disciplina                |  |
|  |   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  | urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera,                 |  |
|  | sia al momento della presentazione della richiesta, nonché autocertificazione,                 |  |
|  | nella quale sia esplicitamente denunciata la data di avvenuta esecuzione delle                 |  |
|  | opere in difformità per le quali si richiede la sanatoria; si provvederà altresì               |  |
|  | al pagamento delle oblazioni previste dalla legge al momento della                             |  |
|  | presentazione, eventuali Oneri di Urbanizzazione, oltre alle spese tecniche e                  |  |
|  | diritti di segreteria, ponendo tali incombenze <u><i>a cura e spese</i></u>                    |  |
|  | <u><i>dell'aggiudicatario.</i></u>   |  |
|  | <b>SITUAZIONE OCCUPAZIONALE</b>  |  |
|  | Sebbene il compendio immobiliare in trattazione sia nella piena                                |  |
|  | disponibilità della Curatela, alla data del 16 marzo 2026 si rileva che l'intero               |  |
|  | immobile è occupato in forza di regolare Contratto di Locazione ad uso non                     |  |
|  | abitativo stipulato con la Società in liquidazione Giudiziale e registrato                     |  |
|  | all'Agenzia delle Entrate il <b>04.08.2025</b> ; <i>la durata della locazione è fissata in</i> |  |
|  | <i>anni 6 (sei) con decorrenza dal 07.07.2025 e scadenza al 06.07.2031.</i> In                 |  |
|  | manca di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della                                |  |
|  | scadenza nei modi e termini di cui all' Art. 28 Legge 392/1978, il contratto si                |  |
|  | intende rinnovato per ugual tempo; al Conduttore è consentito il recesso                       |  |
|  | anticipato per gravi motivi, con preavviso scritto di almeno 6 mesi, da                        |  |
|  | effettuarsi a mezzo raccomandata A.R. o pec all'indirizzo del Locatore.                        |  |
|  | Il canone di locazione annuale così come previsto nel Contratto di                             |  |
|  | Locazione di cui sopra ammonta a € 330.000,00, da corrispondersi in 4 rate                     |  |
|  | trimestrali anticipate di €. 82.500,00 oltre IVA a termini di legge, con valuta                |  |
|  | fissa il 10° giorno del primo-quarto-settimo-decimo mese successivo alla                       |  |
|  | sottoscrizione del Contratto e così per ogni annualità, tramite Bonifico                       |  |
|  |  |  |

bancario alle coordinate IBAN del Locatore.

Per ulteriori specifiche vedasi allegato Contratto di Locazione.

### **CALCOLO DEL CONGRUO CANONE DI LOCAZIONE**

Poiché la Curatela ha richiesto di procedere alla stima per conoscere il congruo valore del Canone di locazione dell'immobile di pertinenza della procedura in oggetto, lo Scrivente ritiene opportuno servirsi sia del *metodo di raffronto*, costituente la sintesi di una preventiva indagine di mercato finalizzata ad individuare quale sia il canone di locazione, praticato in tempi recenti, per beni immobili simili a quelli in esame tenendo presente la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale del bene, sia di quanto desumibile dalle *Tablette OMI* della competente Agenzia del Territorio.

Si precisa altresì che la determinazione del Canone di locazione viene effettuata considerando separatamente la componente relativa alla porzione di immobile ad uso "*Laboratorio e Magazzino/Logistica*" con annessi Uffici e servizi, dalla componente costituita dagli Uffici e Servizi posti nel confinante "*blocco Uffici e servizi*".

Dalle indagini esperite presso gli operatori del settore sulla piazza del Comune di Correggio (RE) e del confinante Comune di Carpi (MO), sono stati rilevati valori di locazione espressi in euro/mese variabili tra **1,80 e 2,30** per mq. di superficie Lorda, per immobili a destinazione Produttiva (Capannoni industriali) e valori di locazione espressi in euro/mese variabili tra **3,50 e 4,50** per mq. di superficie Lorda, per immobili a destinazione Terziaria (Uffici).

Relativamente ai dati desunti dall'analisi delle *Tablette OMI* della

competente Agenzia del Territorio, sono stati rilevati valori di locazione espressi in euro/mese variabili tra **1,50 e 2,70** per mq. di superficie Lorda, per immobili a destinazione Produttiva (Capannoni industriali) e valori di locazione espressi in euro/mese variabili tra **3,80 e 5,30** per mq. di superficie Lorda, per immobili a destinazione Terziaria (Uffici).

In considerazioni dei dati sopra riportati lo Scrivente, analizzate le caratteristiche proprie dell'immobile in trattazione, ritiene corretto applicare un valore pari ad **euro 2,00 mq/mese**, per la porzione di immobile a destinazione Produttiva e relativi Uffici e Servizi ed un valore pari ad **euro 4,00 mq/mese** per gli uffici ai piani Terra e Primo (destinazione Terziaria), mentre per quanto riguarda gli uffici al piano Secondo, in ragione delle caratteristiche rilevate nel corso del sopralluogo effettuato in loco, si ritiene corretto applicare un decremento all'importo sopra riportato, sino ad un valore di euro **3,00 mq/mese**.

Pertanto, il sottoscritto ritiene di poter indicare il congruo valore del canone di Locazione del bene in argomento, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, considerando i seguenti valori unitari:

|                                   |                   |        |             |
|-----------------------------------|-------------------|--------|-------------|
| - Laboratorio/Magazzino           | mq. 7.960 x €/mq. | 2,00 = | € 15.920,00 |
| - Soppalco (Laboratorio/Mag.)     | mq. 225 x €/mq.   | 2,00 = | € 450,00    |
| - Uffici (Laboratorio/Mag.)       | mq. 180 x €/mq.   | 2,00 = | € 360,00    |
| - Servizi (blocco Uffici/Servizi) | mq. 292 x €/mq.   | 2,00 = | € 584,00    |
| - Locali Tecnici (Fabbricato "A") | mq. 360 x €/mq.   | 1,20 = | € 432,00    |
| - Uffici e Servizi (P.T. - P.1)   | mq. 1.878 x €/mq. | 4,00 = | € 7.512,00  |
| - Uffici e Servizi (P.2.)         | mq. 287 x €/mq.   | 3,00 = | € 861,00    |
| - Cabina elettrica                | mq. 32 x €/mq.    | 1,20 = | € 38,40     |

|  |  |             |              |                |                     |
|--|--|-------------|--------------|----------------|---------------------|
|  |  |             |              |                |                     |
|  | - Deposito Rifiuti/Olii  | mq. 140 x   | €/mq. 1,20 = | €              | 168,00              |
|  | - Area Scoperta  | mq. 1.550 x | €/mq. 1,00 = | €              | 1.550,00            |
|  |  |             |              | <i>SOMMANO</i> | = € 27.875,40       |
|  | <b>VALORE CANONE DI LOCAZIONE MENSILE (Arrot.)</b>                                 |             |              |                | <b>€ 27.500,00</b>  |
|  | <b>VALORE CANONE DI LOCAZIONE ANNUALE</b>  |             |              |                | <b>€ 330.000,00</b> |
|  | <i>(Euro Trecentotrentamila//00 oltre IVA)</i>                                     |             |              |                |                     |
|  | <b>DESCRIZIONE DEL BENE</b>  |             |              |                |                     |
|  | Come risultante dall'indagine amministrativa, il compendio                         |             |              |                |                     |
|  | immobiliare in esame è stato edificato in data <b>successiva il 1 settembre</b>    |             |              |                |                     |
|  | <b>1967</b> , risulta composto da un unico edificio isolato ed è sito in Comune di |             |              |                |                     |
|  | Correggio (RE) all'interno del perimetro della Zona Industriale denominata         |             |              |                |                     |
|  | "Villaggio Industriale" ubicata nelle immediate vicinanze dell'abitato del         |             |              |                |                     |
|  | Comune di Correggio, in prossimità della S.S. n° 468 - Strada statale di           |             |              |                |                     |
|  | Correggio - e dell'uscita dell'asse Autostradale A22 - svincolo di Carpi -.        |             |              |                |                     |
|  | Il lotto edificato, con accesso direttamente dalle Vie Corradini e                 |             |              |                |                     |
|  | Spaggiari, presenta sagoma piuttosto regolare ed andamento altimetrico             |             |              |                |                     |
|  | pressoché piano, i piazzali e le aree di manovra risultano prevalentemente         |             |              |                |                     |
|  | realizzati in conglomerato cementizio e/o bituminoso in buono stato di             |             |              |                |                     |
|  | conservazione ed il perimetro dell'intero lotto risulta adeguatamente              |             |              |                |                     |
|  | recintato con barriere in ferro zincato e relativi cancelli carrabili e comunque   |             |              |                |                     |
|  | corredato dall'inserimento di alcune aree sistemate a verde ed ampia area a        |             |              |                |                     |
|  | parcheggio privato.  |             |              |                |                     |
|  | Il corpo di fabbrica oggetto della presente relazione, con sviluppo                |             |              |                |                     |
|  | unicamente al piano Terra per quanto riguarda la porzione adibita a                |             |              |                |                     |
|  | "Laboratorio e Magazzino/Logistica" ed ai piani Terra, Primo e Secondo per         |             |              |                |                     |
|  |  |             |              |                |                     |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | quanto riguarda la porzione adibita ad <i>“Uffici e Servizi”</i> , avente dimensioni    |  |
|  | esterne di circa ml. 108,40 x 72,90 ed altezza libera sotto trave di circa ml.          |  |
|  | 8,20 per quanto riguarda la porzione adibita a <i>“Laboratorio e</i>                    |  |
|  | <i>Magazzino/Logistica”</i> e di circa ml. 15,00 x 72,90 per quanto riguarda la         |  |
|  | porzione adibita a <i>“Uffici e Servizi”</i> , risulta costituito da un blocco di forma |  |
|  | rettangolare realizzato con telaio strutturale costituito da pilastri in cemento        |  |
|  | armato vibrato, travi orizzontali ad altezza costante in cemento armato                 |  |
|  | precompresso e, relativamente alla porzione di fabbricato adibita a                     |  |
|  | <i>“Laboratorio e Magazzino/Logistica</i> , la struttura di copertura risulta           |  |
|  | realizzata in travi reticolari di acciaio con copertura "a shed"; il "pacchetto"        |  |
|  | del manto di copertura risulta realizzato in lastre di lamiera grecata con              |  |
|  | sovrastante barriera al vapore in polietilene, isolamento termico in pannelli           |  |
|  | di lana minerale dello spessore di cm. 15 ed infine manto impermeabile                  |  |
|  | costituito da fogli in PVC.   |  |
|  | I tamponamenti di tale porzione di edificio sono realizzati in pannelli                 |  |
|  | "sandwich", costituiti internamente da profilati sagomati in lamiera                    |  |
|  | preverniciata colore bianco-grigio con interposto strato termoisolante                  |  |
|  | impermeabile dello spessore di cm. 13 ed infine incapsulato esternamente                |  |
|  | con profilati in lamiera ondulata di alluminio colore Alluminio brillante               |  |
|  | (sistema "Hoesh-Kassetten").  |  |
|  | La porzione di fabbricato adibita ad <i>“Uffici e Servizi”</i> risulta                  |  |
|  | interamente realizzata con telaio strutturale costituito da pilastri in cemento         |  |
|  | armato vibrato, solai intermedi e di copertura in lastre di cemento armato ed           |  |
|  | il "pacchetto" del manto di copertura risulta costituito da barriera al vapore          |  |
|  | in polietilene, isolamento termico in pannelli di lana minerale dello spessore          |  |
|  |   |  |

di cm. 15, sistema impermeabilizzante costituito da fogli in PVC con sovrastanti profili di chiusura e lastre di lamiera di alluminio colore grigio aventi spessore minimo pari a 10/10.

I tamponamenti di tale porzione di edificio sono realizzati in pannelli prefabbricati costituiti da due cartelle in c.a.v. con interposto strato di polistirolo espanso, completati esternamente da un rivestimento in pannelli accoppiati con procedimento continuo, composti da due lamiere di alluminio colore grigio argento, con nucleo centrale avente funzione di isolante termo-acustico in lana minerale (sistema "Alucobond").

Come precedentemente enunciato, la porzione adibita a "*Laboratorio e Magazzino/Logistica*", sviluppata sull'intera superficie posta al piano Terra, risulta razionalmente suddivisa in tre reparti tra loro comunicanti ed adibiti rispettivamente a Laboratorio di lavorazione metalli, Assemblaggio e Produzione ed infine Logistica/Magazzino e risultano accessibili dall'area Cortiliva pertinenziale tramite portoni sezionali con specchiatura a vetro aventi larghezza variabile da ml. 3,00 a ml. 6,75 ed altezza costante pari a ml. 4,40 e sono altresì presenti un congruo numero di Uscite di Sicurezza dotate di apertura a semplice spinta con "maniglione antipánico"; i reparti adibiti a Laboratorio ed Assemblaggio/Produzione sono altresì accessibili anche dal contiguo blocco "*Uffici e servizi*" usufruendo di un ampio vano avente funzione di compartimentazione antincendio, delle dimensioni interne di circa ml. 53,50 x 2,80.

All'interno del reparto adibito a Logistica/Magazzino risultano altresì presenti scaffalature tipo "Cantilever" a caricamento/scaricamento automatizzato, oltre ad un'ampia superficie soppalcata in struttura metallica

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | adibita a Magazzino materiali, ove risulta installato un sistema di stoccaggio            |  |
|  | automatico di tipo verticale comunemente denominato "Paternoster".                        |  |
|  | I predetti locali si presentano in ottime condizioni, giustamente                         |  |
|  | illuminati e ventilati e caratterizzati da una pavimentazione industriale in              |  |
|  | cemento in buono stato ed infissi apribili "a vasistas" installati nella                  |  |
|  | copertura con tipologia "a shed".   |  |
|  | Tale porzione di edificio risulta dotata di impianto di riscaldamento                     |  |
|  | costituito da un generatori di aria calda pensili funzionanti a gas metano                |  |
|  | marca "SABIANA", impianto Antincendio ed impianto di Aria compressa                       |  |
|  | con compressore centralizzato marca "KAESER" ubicato in apposito locale                   |  |
|  | Tecnico posto sulla copertura dell'edificio ed infine impiantistica elettrica             |  |
|  | fuori traccia di tipo industriale, completa di quadri elettrici generali con              |  |
|  | interruttori magnetotermico e differenziale e punti di utilizzo ottimamente               |  |
|  | distribuiti e di buona qualità marca "GEWISS" in regola con la Normativa                  |  |
|  | Vigente.  |  |
|  | Tale porzione di fabbricato, considerata nella sua completezza, si                        |  |
|  | presenta in buono stato di conservazione e manutenzione.                                  |  |
|  | In aderenza al predetto vano avente funzione di compartimentazione                        |  |
|  | antincendio, risulta ubicato il blocco " <i>Uffici e Servizi</i> ", con sviluppo ai piani |  |
|  | Terra, Primo e Secondo, il cui accesso principale dall'area Cortiliva                     |  |
|  | pertinenziale risulta costituito da una gradevole "bussola" realizzata con                |  |
|  | pareti vetrate e, dall'ampia Hall risulta possibile accedere ai piani superiori           |  |
|  | usufruendo sia di un ascensore, sia del contrapposto ampio rampante scale;                |  |
|  | l'esodo del personale impiegato ai piani superiori di tale corpo edificato                |  |
|  | avviene usufruendo di ulteriori due blocchi scale di emergenza ubicati a                  |  |
|  |   |  |

marginale del suddetto vano di compartimentazione antincendio.

Al piano Terra di tale corpo edificato risultano altresì ubicati i Servizi igienici e gli Spogliatoi distinti per sesso, ad uso esclusivo degli addetti ai reparti produttivi, i quali constano di buone rifiniture interne costituite da pavimenti in gres porcellanato posati "a correre", rivestimenti perimetrali in piastrelle di ceramica fino ad un'altezza di circa cm. 200, porte interne in laminato plastico complete di ferramenta di buona fattura, gradevoli sanitari in ceramica bianca, lavelli e piatti doccia dotati di rubinetteria monocomando, il tutto in buono stato di conservazione.

La distribuzione planimetrica dei numerosi locali Ufficio, Sala Riunioni, zone Relax e Caffetteria/Consumo, risulta realizzata mediante l'installazione di pareti arredo mobili, parte cieche e parte dotate di ampie specchiature a vetri, mentre la delimitazione dei locali di servizio quali Bagni e Spogliatoio, risulta realizzata in muratura di laterizio intonacata e tinteggiata completata da rivestimenti in piastrelle di ceramica.

Tutti i locali costituenti la suddetta "zona Uffici", presentano ottime rifiniture interne costituite da pavimentazione "galleggiante", realizzata parte in piastrelle in gres porcellanato colore grigio scuro, parte in moquette agugliata di colore nero ed infine parte in laminato plastico effetto ceramica, nella cui intercapedine risulta realizzata parte dell'impiantistica elettrica, di distribuzione dati, etc.; i solai intermedi di tutti gli ambienti risultano altresì completati dalla realizzazione di un gradevole controsoffitto in pannelli metallici a doghe di colore bianco, nella cui intercapedine risulta alloggiata l'impiantistica di riscaldamento/condizionamento, di illuminazione ed impianto antincendio.

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  | Tutti i suddetti locali sono altresì correttamente illuminati e ventilati          |  |
|  | a mezzo di serramenti in alluminio a taglio termico dotati di vetrocamera          |  |
|  | basso emissivo, ubicati nei fronti Sud, Est ed Ovest dell'edificio, corredati      |  |
|  | inoltre dall'installazione di sistemi di oscuramento a frangisole con lamelle      |  |
|  | in alluminio ad azionamento elettrico.   |  |
|  | I servizi igienici, presenti ad ogni piano e distinti per sesso, constano          |  |
|  | di buone rifiniture interne costituite da pavimenti in gres porcellanato posati    |  |
|  | “a correre”, rivestimenti perimetrali in piastrelle di ceramica fino ad            |  |
|  | un'altezza di circa cm. 200, porte interne in laminato plastico complete di        |  |
|  | ferramenta di buona fattura, gradevoli sanitari sospesi in ceramica bianca e       |  |
|  | lavelli dotati di rubinetteria monocomando, il tutto in buono stato di             |  |
|  | conservazione.   |  |
|  | La porzione di edificio adibita ad <i>"Uffici e Servizi"</i> è dotata di un        |  |
|  | pregevole impianto di riscaldamento e produzione acqua calda, alimentato a         |  |
|  | gas metano, con Caldaie marca “BUDERUS” ubicate in apposito locale                 |  |
|  | Tecnico posto sulla copertura dell'edificio e la climatizzazione estiva, così      |  |
|  | come la climatizzazione invernale, con funzionamento ad aria e diffusori           |  |
|  | installati a soffitto è demandata ad una Centrale di trattamento aria (CTA)        |  |
|  | marca "CLIMAVENETA", ubicata anch'essa sul coperto dell'edificio e                 |  |
|  | deputata al controllo dei parametri di temperatura, umidità e purezza              |  |
|  | dell'aria.   |  |
|  | Lo Scrivente ritiene infine doveroso rassegnare che in ogni piano del              |  |
|  | predetto blocco <i>"Uffici e Servizi"</i> è presente un idoneo vano adibito a Sala |  |
|  | server e sistemi di protezione dell'impiantistica elettrica, così come preme       |  |
|  | evidenziare che l'intero stabilimento è dotato di impianto di alimentazione di     |  |
|  |  |  |

emergenza con batterie di accumulo e generatore ausiliario, così come di un adeguato impianto antincendio con vasca di accumulo delle acque e relativo locale macchine, entrambi interrati ed ubicati nell'ampia area a Parcheggio privato antistante il complesso edificato.

Tutti gli impianti di cui sopra sono allacciati alle pubbliche utenze e risultano regolarmente funzionanti.

### **CONFORMITA' IMPIANTI**

A seguito di accertamenti svolti presso l'Ufficio tecnico del Comune di Correggio (RE), lo Scrivente rassegna che risultano depositate le Dichiarazioni di Conformità dell'impianto Elettrico, impianto Termico, impianti Meccanici ed impianti Elettrici speciali redatte in data 22/04/2010, nonché la Dichiarazione di Conformità dell'impianto Elettrico relativamente agli interventi di cui al Permesso di Costruire in sanatoria del 2025.

A puro titolo cautelativo si precisa quindi che, qualora gli impianti esistenti siano stati oggetto di ulteriori trasformazioni e/o modificazioni ed a seguito dell'esecuzione degli stessi non sia stata rilasciata idonea Dichiarazione di Conformità, l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37, rinunzierà irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e si farà interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

### **CONSISTENZA SUPERFICIALE**

Facendo riferimento al D.P.R. n° 138 del 23.03.1998 “ *Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe*

*d'estimo....*” ed in particolare all’Allegato C “*Norme Tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria*”, la superficie commerciale del bene oggetto della presente relazione è stata calcolata secondo i seguenti criteri:

- per intero la superficie coperta dell’immobile, comprensiva degli eventuali locali di servizio diretto, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni, perimetrali e pilastri, fino ad uno spessore massimo di cm. 50, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50%;
- per il 10% la superficie utilizzata ad area scoperta o assimilabile.

Le superfici così determinate vengono arrotondate al mq. per difetto o per eccesso.

Con riferimento ai criteri di misurazione della consistenza sopra specificati, la superficie commerciale del bene in argomento, è la seguente:

| <i>Destinazione</i>                                | <i>Sup.mq.</i> | <i>Coeff.</i> | <i>Sup. Comm.</i> |
|--|----------------|---------------|-------------------|
| Laboratorio/Magazzino (Fabbricato "A")             | 7.960,00       | 1,00          | mq. 7.960,00      |
| Soppalco (Fabbricato "A" interno Laboratorio/Mag.) | 225,00         | 1,00          | mq. 225,00        |
| Uffici (Fabbricato "A" interno Laboratorio/Mag.)   | 180,00         | 1,00          | mq. 180,00        |
| Servizi (Fabbricato "A" blocco Uffici/Servizi)     | 292,00         | 1,00          | mq. 292,00        |
| Locali Tecnici (Fabbricato "A")                    | 360,00         | 1,00          | mq. 360,00        |
| Uffici e Servizi (Fabbricato "A")                  | 2.165,00       | 1,00          | mq. 2.165,00      |
| Cabina Elettrica (Fabbricato "C" e Mappale 635)    | 32,00          | 1,00          | mq. 32,00         |
| Deposito Rifiuti/Olii (Fabbricato "B")             | 140,00         | 1,00          | mq. 32,00         |
| Area scoperta (Escluso area di sedime fabbricati)  | 15.505,00      | 0,10          | mq. 1.550,05      |

Al fine di rendere maggiormente comprensibile le scelte effettuate

dallo Scrivente in merito alla distinzione della consistenza superficiale delle porzioni di immobile secondo il loro differente utilizzo, si rimanda agli allegati elaborati grafici dimostrativi.

### STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi di **Piena Proprietà** di compendio immobiliare ad uso *Industriale/Artigianale* costituito da un ampio corpo principale ad uso Laboratorio, Magazzino/Logistica automatizzato ed annessi Uffici e Servizi il tutto con sviluppo al piano Terra, locali Impiantistici (Centrale Termica, Locale Compressori, etc.) posti sul coperto dell'edificio, confinante pregevole "blocco Uffici e Servizi" con sviluppo ai piani Terra, Primo e Secondo, separati corpi di fabbrica ad uso Deposito rifiuti ed oli esausti e Cabina elettrica/Locale tecnico, ampia area Logistica di carico/scarico merci con sviluppo sui tre lati dell'edificio, ampia area a Parcheggio privato ed infine contiguo lotto di terreno edificabile, il tutto sito in Comune di Correggio (RE), Via Gustavo Corradini n° 1.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto e tenuto conto dello stato di fatto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, per lo stato di uso e manutenzione, per lo stato di possesso, per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento di Liquidazione Giudiziale e delle risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in argomento, **stimato a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, considerando i seguenti valori unitari, precisando altresì

|  |   |                   |           |                                 |
|--|---|-------------------|-----------|---------------------------------|
|  |   |                   |           |                                 |
|  | che nelle valutazioni di cui sotto, si è tenuto conto sia della capacità    |                   |           |                                 |
|  | edificatoria residua del lotto edificato, sia del contiguo lotto di terreno |                   |           |                                 |
|  | edificabile.  |                   |           |                                 |
|  | - Laboratorio/Magazzino   | mq. 7.960 x €/mq. | 420 = €   | 3.343.200,00                    |
|  | - Soppalco (Laboratorio/Mag.)   | mq. 225 x €/mq.   | 180 = €   | 40.500,00                       |
|  | - Uffici (Laboratorio/Mag.)   | mq. 180 x €/mq.   | 500 = €   | 90.000,00                       |
|  | - Servizi (blocco Uffici/Servizi)   | mq. 292 x €/mq.   | 550 = €   | 160.600,00                      |
|  | - Locali Tecnici (Fabbricato "A")   | mq. 360 x €/mq.   | 250 = €   | 90.000,00                       |
|  | - Uffici e Servizi (Fabbricato "A")   | mq. 2.165 x €/mq. | 1.300 = € | 2.814.500,00                    |
|  | - Cabina elettrica  | mq. 32 x €/mq.    | 250 = €   | 8.000,00                        |
|  | - Deposito Rifiuti/Olii   | mq. 140 x €/mq.   | 250 = €   | 35.000,00                       |
|  | - Area Scoperta   | mq. 1.550 x €/mq. | 420 = €   | 651.000,00                      |
|  |   |                   |           | <i>SOMMANO = € 7.232.800,00</i> |
|  | VALORE DEL BENE A PREZZO DI MERCATO   |                   |           | € 7.232.800,00                  |
|  | <b>Percentuale Abbattimento procedura di Liquidazione Giudiziale 15%</b>    |                   |           |                                 |
|  | RISULTANO   |                   |           | € 6.147.800,00                  |
|  | <b>VALORE DEL BENE A BASE D'ASTA (Arrotondato)</b>                          |                   |           | <b>€ 6.148.000,00</b>           |
|  | <i>(Euro Seimilionicentoquarantottomila//00)</i>                            |                   |           |                                 |
|  | * * *   |                   |           |                                 |
|  | Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il     |                   |           |                                 |
|  | sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore        |                   |           |                                 |
|  | chiarimento fosse ritenuto necessario.                                      |                   |           |                                 |
|  | Con Osservanza  |                   |           |                                 |
|  | Ozzano dell'Emilia, 18 Marzo 2026   |                   |           |                                 |
|  | * * *   |                   |           |                                 |
|  |   |                   |           |                                 |

IL TECNICO INCARICATO

*Geom. David Govoni*

**Allegati:**

- Allegato A (con nomi)
- Allegato A (senza nomi)
- Allegato G (commerciale)
- 1) Estratto di Mappa Catastale
- 2) Visure Catasto Terreni
- 3) Visure Catasto Fabbricati
- 4) Planimetrie Catastali
- 5) Stralcio Cartografia P.R.G.
- 6) Estratto Normativa P.R.G.
- 7) Convenzione Urbanistica
- 8) Permesso di Costruire P.G. n° 7149/2009 rilasciato in data 11/11/2009
- 9) Permesso di Costruire P.G. n° 13867/2009 rilasciato in data  
26/01/2010
- 10) Permesso di Costruire P.G. n° 4751/2010 rilasciato in data  
28/06/20210
- 11) Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità parziale P.G. n°  
11407/2010 rilasciato in data 27/07/2010
- 12) Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità P.G. n° 2107/2011  
rilasciato in data 30/09/2011
- 13) Permesso di Costruire P.G. n° 9166/2011 rilasciato in data  
03/10/2011
- 14) Permesso di Costruire P.G. n° 6502/2012 rilasciato in data

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | 19/07/2012   |  |
|  | o 15) Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità P.G. n° 8686/2012    |  |
|  | presentato in data 03/08/2012  |  |
|  | o 16) Comunicazione di Inizio Lavori P.G. n° 10280/2013 presentata in      |  |
|  | data 05/08/2013  |  |
|  | o 17) S.C.I.A. P.G. n° 2979/2014 presentata in data 03/03/2014             |  |
|  | o 18) Permesso di Costruire P.G. n° 7009/2015 rilasciato in data           |  |
|  | 30/06/2015   |  |
|  | o 19) Comunicazione di Inizio Lavori P.G. n° 13397/2015 presentata in      |  |
|  | data 04/09/2015  |  |
|  | o 20) Permesso di Costruire P.G. n° 9499/2016 rilasciato in data           |  |
|  | 04/08/2016   |  |
|  | o 21) Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed agibilità P.G. n° |  |
|  | 26664/2017 presentata in data 19/12/2017                                   |  |
|  | o 22) S.C.I.A. P.G. n° 14646/2018 presentata in data 28/06/2018            |  |
|  | o 23) Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità parziale P.G. n°     |  |
|  | 19974/2016 rilasciato in data 03/09/2018                                   |  |
|  | o 24) S.C.I.A. P.G. n° 23066/2018 presentata in data 15/10/2018            |  |
|  | o 25) Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed agibilità P.G. n° |  |
|  | 27495/2018 presentata in data 10/12/2018                                   |  |
|  | o 26) Comunicazione per opere temporanee o stagionali P.G. n°              |  |
|  | 36461/2021 presentata in data 10/12/2021                                   |  |
|  | o 27) Richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria P.G. n° 16638/2025   |  |
|  | presentato in data 16/06/2025  |  |
|  | o Elaborati Grafici (allegati ai singoli titoli abilitativi)               |  |
|  |  |  |

