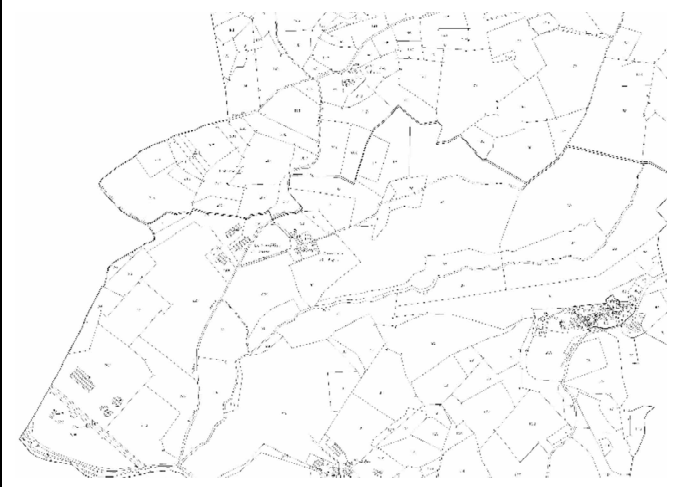





COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO S.C. in C.P.

Concordato preventivo 3/2012

TIPO:	RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI
OGGETTO:	LOTTO 13-14 (IDENTIFICAZIONE LOTTO PAG. 2)
UBICAZIONE:	VIA STRADA PROVINCIALE 75 E VIA BRAGLIA A CASTELLARANO (RE)
 	
 	
LIQUIDATORE GIUDIZIALE:	DOTT.SSA EDI BERTOLINI
ESPERTO STIMATORE:	GEOM. ARMANO FRATTI iscritto all'Albo del Collegio di Reggio Emilia al n° 1480 e Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Reggio Emilia al n°346/101
GIUDICE DELEGATO:	DOTT.SSA SIMONA BOIARDI

IDENTIFICAZIONE LOTTI:**LOTTO 13:**

CABINA ELETTRICA E RICOVERO ATTREZZI (Fg. 6, Mapp. 220, 222, 223, Sub. 2);

CABINA ENEL (Fg. 6, Mapp. 224);

TERRENO (Fg. 6, Mapp. 225);

LOTTO 14:

TERRENO (Fg. 6, Mapp. 6);

TERRENO (Fg. 6, Mapp. 7);

TERRENO (Fg. 6, Mapp. 17);

TERRENO (Fg. 6, Mapp. 18);

TERRENO (Fg. 6, Mapp. 41);

TERRENO (Fg. 5, Mapp. 182);

TERRENO (Fg. 5, Mapp. 201);

TERRENO (Fg. 5, Mapp. 202);

TERRENO (Fg. 5, Mapp. 206);

TERRENO (Fg. 5, Mapp. 207);

TERRENO (Fg. 5, Mapp. 217);

INDICE

1.SOGGETTI.....

2.IDENTIFICAZIONE E STIMA IMMOBILE.....

3.GEOGRAFIA.....

4.FASI PERITALI.....

5.DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE.....

6.VALUTAZIONE.....

7.ALLEGATI.....

1.SOGGETTI**RICHIEDENTE**

DENOMINAZIONE:	Dott.ssa Edi Bertolini
-----------------------	------------------------

DATI PROPRIETA'

DENOMINAZIONE:	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO
DATI ANAGRAFICI:	Con sede a Reggio (RE)
P.IVA	00124610353

DATI VALUTATORE

TITOLO:	GEOMETRA, iscritto all'Albo del Collegio di Reggio Emilia al n° 1480 e Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Reggio Emilia al n°346/101
NOME E COGNOME:	ARMANO FRATTI
SEDE UFFICIO:	Via M. di Canossa 8 - 42020 Quattro Castella T.0522/887109
DATI DI NASCITA	Nato il 21/02/1961 a Reggio Emilia
CF/P.IVA	FRTRMN61B21H223B/01449050358

Dopo attento esame dei documenti disponibili, il tecnico incaricato presenta RELAZIONE DI STIMA al fine di elaborare un prospetto del valore di mercato del bene immobile in oggetto, ad espletamento dell'incarico ricevuto dal RICHIEDENTE.

Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto. Art. 173-bis disp. att. c.p.c.

CAUSALE:	Determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili di proprietà di COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO riferito alla data odierna.
-----------------	---

2. IDENTIFICAZIONE E STIMA IMMOBILE

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

L'oggetto della presente perizia sono due lotti così composti:

LOTTO 13:

il lotto è costituito da una cabina Enel, un ricovero attrezzi, una cabina elettrica di trasformazione e un terreno posti in via Strada Provinciale 75 a Castellarano (RE).

I beni identificati al foglio 6, mappali 220 e 225 erano precedentemente utilizzati come area di lavorazione per l'estrazione di materiale ghiaioso e per la realizzazione di invasi destinati alla decantazione e al riciclaggio delle acque di lavorazione. In particolare, il mappale 225 risulta attualmente non coltivabile, in quanto quasi interamente ricoperto di ghiaia, e veniva impiegato per lo spostamento di merci e autoveicoli.

La cabina elettrica, identificata catastalmente al foglio 6, mappale 224 risulta, secondo i progetti autorizzati depositati presso il Comune, intestata ad Enel. Pertanto, si dovrà probabilmente procedere alla cessione del bene all'ente competente.

La cabina elettrica di trasformazione presenta una struttura in cemento armato con copertura piana in latero cemento e si presenta in uno stato di degrado avanzato.

Il ricovero attrezzi è costituito da una struttura metallica in lamiera, appoggiata direttamente sul terreno e in evidente stato di degrado. L'immobile non risulta presente negli atti comunali e, per tale motivo, dovrà essere demolito poiché viste le condizioni precarie anche qualora fosse possibile procedere con un accertamento di conformità risulterebbe inutilizzabile. A tal fine, verranno successivamente indicati i costi necessari per la rimozione.

LOTTO 14:

il lotto è costituito da undici particelle di terreni posti in collina nei pressi di via Braglia a Castellarano (RE), identificate catastalmente al foglio 5, mappale 182, 201, 202, 206, 207, 217 e foglio 6, mappale 6, 7, 17, 18, 41.

Attualmente, i terreni si presentano in parte coltivabili ed in parte boschivi, suddivisi in appezzamenti di varie dimensioni con diverse tipologie di colture catastali. Sono privi di fabbricati e i confini non risultano materializzati.

Allegati A: Documentazione Fotografica

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Dalle visure effettuate agli atti dell'Ufficio Tecnico Erariale i beni oggetto della presente valutazione risultano così censiti:

Ai Fabbricati N.C.E.U.

IDENTIFICATIVO	Cabina elettrica e ricovero attrezzi
FOGLIO	6
PARTICELLA:	220, 222, 223
SUBALTERNO:	2
CATEGORIA:	D/1
RENDITA:	Euro 198,00
IDENTIFICATIVO	Cabina Enel
FOGLIO	6
PARTICELLA:	224
CATEGORIA:	D/1
RENDITA:	Euro 14,00

Ai terreni N.C.T. (intero fabbricato)

IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO:	6
PARTICELLA:	6
QUALITA':	Seminativo 3^
SUPERFICIE:	10254 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 36,54
RENDITA AGRARIA:	Euro 52,96
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO:	6
PARTICELLA:	7

QUALITA':	Incolto Produttivo 2^
SUPERFICIE:	8158 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 0,84
RENDITA AGRARIA:	Euro 0,42
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO:	6
PARTICELLA:	17
QUALITA':	Vigneto 2^
SUPERFICIE:	5049 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 41,46
RENDITA AGRARIA:	Euro 28,68
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO:	6
PARTICELLA:	18
QUALITA':	Seminativo 3^
SUPERFICIE:	12224 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 43,56
RENDITA AGRARIA:	Euro 63,13
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO:	6
PARTICELLA:	41
QUALITA':	Bosco Ceduo 2^
SUPERFICIE:	32895 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 23,78
RENDITA AGRARIA:	Euro 8,49
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO:	6

PARTICELLA:	225
QUALITA':	Seminativo Arborato 3^
SUPERFICIE:	20864 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 85,13
RENDITA AGRARIA:	Euro 118,53
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO:	5
PARTICELLA:	182
QUALITA':	Seminativo 3^
SUPERFICIE:	8107 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 28,89
RENDITA AGRARIA:	Euro 41,87
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO:	5
PARTICELLA:	201
QUALITA':	Seminativo 3^
SUPERFICIE:	8979 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 32,00
RENDITA AGRARIA:	Euro 46,37
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO:	5
PARTICELLA:	202
QUALITA':	Seminativo 3^
SUPERFICIE:	5436 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 19,37
RENDITA AGRARIA:	Euro 28,07
IDENTIFICATIVO	Terreno

FOGLIO:	5
PARTICELLA:	206
QUALITA':	Seminativo 2^
SUPERFICIE:	12876 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 65,83
RENDITA AGRARIA:	Euro 99,75
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO:	5
PARTICELLA:	207
QUALITA':	Seminativo 2^
SUPERFICIE:	2448 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 12,52
RENDITA AGRARIA:	Euro 18,96
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO:	5
PARTICELLA:	217
QUALITA':	Incolto Produttivo 2^
SUPERFICIE:	3013 mq
RENDITA DOMINICALE:	Euro 0,31
RENDITA AGRARIA:	Euro 0,16

CONFINI DI PROPRIETA'

RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 6, particella 220, 222, 223 (intero edificio)
NORD:	Particella 225
EST:	Particella 225
SUD:	Particella 225
OVEST:	Particella 225

RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 6, particella 224 (intero edificio)
NORD:	Particella 225
EST:	Particella 225
SUD:	Particella 225
OVEST:	Particella 225
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 6, particella 6 (intera area)
NORD:	Particella 18, Foglio 5 Particella 201, 202
EST:	Particella 18, 19
SUD:	Particella 7, 19, 21
OVEST:	Foglio 5 Particella 201, Stradello
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 6, particella 7 (intera area)
NORD:	Particella 6
EST:	Particella 6
SUD:	Particella 21, 8
OVEST:	Stradello
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 6, particella 17 (intera area)
NORD:	Particella 18
EST:	Particella 18
SUD:	Particella 18
OVEST:	Foglio 5 Particella 201
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 6, particella 18 (intera area)
NORD:	Foglio 5 Particella 182, 183
EST:	Particella 21, 20, 19
SUD:	Particella 19, 6
OVEST:	Particella 17, Foglio 5 Particella 182, 183, 202
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 6, particella 41 (intera area)
NORD:	Particella 37, 38

EST:	Particella 39, 43,
SUD:	Particella 36, 90, 94, 42, 214, 180, 184, 43
OVEST:	Particella 36, 90
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 6, particella 225 (intera area)
NORD:	Via Strada Provinciale 75
EST:	Particella 76
SUD:	Stradello
OVEST:	Particella 76, Foglio 53 Particella 4
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 5, particella 182 (intera area)
NORD:	Particella 183, 218, 165
EST:	Particella 183, Foglio 6 Particella 18
SUD:	Particella 201, 202, Foglio 6 Particella 18
OVEST:	Stradello, Particella 218
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 5, particella 201 (intera area)
NORD:	Particella 182
EST:	Particella 202
SUD:	Foglio 6 Particella 6
OVEST:	Stradello
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 5, particella 202 (intera area)
NORD:	Particella 182
EST:	Foglio 6 Particella 6, 17, 18
SUD:	Foglio 6 Particella 6
OVEST:	Particella 201
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 5, particella 206 (intera area)
NORD:	Particella 200
EST:	Particella 207, 217
SUD:	Particella 217, 216, 213

OVEST:	Particella 213, 204, 203
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 5, particella 207 (intera area)
NORD:	Particella 200
EST:	Stradello
SUD:	Stradello
OVEST:	Particella 206
RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 5, particella 217 (intera area)
NORD:	Particella 206, Stradello
EST:	Stradello
SUD:	Stradello
OVEST:	Particella 216

CONSIDERAZIONI SULLA CONFORMITA' CATASTALE DEGLI IMMOBILI:

Dal confronto tra gli elaborati grafici catastali e quanto rilevato, si evidenzia una generale conformità con le planimetrie depositate presso l'Agencia del Territorio Ufficio Provinciale.

Allegati B: Documentazione Catastale (Visure, Estratto di Mappa, Planimetrie, Elaborato Planimetrico)

STATO DI POSSESSO E PROPRIETA'

IDENTIFICATIVO	Cabina elettrica e ricovero attrezzi
FOGLIO	6
PARTICELLA:	220, 222, 223
SUBALTERNO:	2
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100

IDENTIFICATIVO	Cabina elettrica e ricovero attrezzi
FOGLIO	6
PARTICELLA:	224
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	6
PARTICELLA:	6
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	6
PARTICELLA:	7
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	6
PARTICELLA:	17
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI

QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	6
PARTICELLA:	18
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	6
PARTICELLA:	41
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	6
PARTICELLA:	225
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	5
PARTICELLA:	182

PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	5
PARTICELLA:	201
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	5
PARTICELLA:	202
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	5
PARTICELLA:	206
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	5

PARTICELLA:	207
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100
IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	5
PARTICELLA:	217
PROPRIETA':	COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO RESTA S.R.L. SPA SOCIETA' CATTOLICA DI REGGIO NELL'EMILIA COSTRUZIONI EDILI E STRADALI
QUOTA:	35/100 35/100 30/100

PROVENIENZA

IDENTIFICAZIONE:	Fg. 6 Mapp. 220, 224, 6, 7, 17, 18, 41, 225 e Fg. 5, Mapp. 182, 201, 202, 206, 207, 217
ATTO	Atto pubblico di Compravendita
SOGGETTI	A favore di COOPERATIVA MURATORI REGGIOLO SOCIETA' COOPERATIVA
NOTAIO	Varchetta Giovanni
REPERTORIO	100716/29687
TRASCRIZIONE	17/01/2012
REGISTRO PARTICOLARE	707
REGISTRO GENERALE	1108

FORMALITA' VINCOLI E ONERI IN ESSERE

Da mappale 220, 224, 41:

- TRASCRIZIONE del 17/01/2012 - Registro Particolare 707 Registro Generale 1108
Pubblico ufficiale VARCHETTA GIOVANNI Repertorio 100716/29687 del 23/12/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Presenza graffiati

- TRASCRIZIONE del 16/07/2012 - Registro Particolare 8569 Registro Generale 12078
Pubblico ufficiale TRIBUNALE REGGIO EMILIA Repertorio 280/2012 del 06/04/2012
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 846 del 26/03/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2. Annotazione n. 1881 del 22/07/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
3. Annotazione n. 1883 del 22/07/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. Annotazione n. 2844 del 10/12/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
5. Annotazione n. 2864 del 10/12/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
6. Annotazione n. 3050 del 30/12/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
7. Annotazione n. 818 del 09/04/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
8. Annotazione n. 1004 del 07/05/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
9. Annotazione n. 1134 del 29/05/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
10. Annotazione n. 1217 del 11/06/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
11. Annotazione n. 1219 del 11/06/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
12. Annotazione n. 1221 del 11/06/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
13. Annotazione n. 2041 del 15/09/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
14. Annotazione n. 2043 del 15/09/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
15. Annotazione n. 141 del 18/01/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)
16. Annotazione n. 3128 del 29/11/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)
17. Annotazione n. 4021 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. 4023 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. 4026 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. 4028 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
21. Annotazione n. 4030 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. Annotazione n. 4032 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
23. Annotazione n. 4036 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
24. Annotazione n. 4063 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
25. Annotazione n. 4064 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
26. Annotazione n. 4066 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
27. Annotazione n. 4068 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
28. Annotazione n. 4072 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
29. Annotazione n. 4074 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
30. Annotazione n. 4133 del 27/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
31. Annotazione n. 5733 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
32. Annotazione n. 5735 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
33. Annotazione n. 5736 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
34. Annotazione n. 5740 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
35. Annotazione n. 68 del 04/01/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
36. Annotazione n. 1073 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
37. Annotazione n. 1075 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
38. Annotazione n. 1076 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
39. Annotazione n. 1094 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)

40. Annotazione n. 1100 del 26/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
41. Annotazione n. 1145 del 27/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
42. Annotazione n. 1147 del 27/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
43. Annotazione n. 1160 del 28/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
44. Annotazione n. 1401 del 20/03/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
45. Annotazione n. 1621 del 17/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
46. Annotazione n. 1817 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
47. Annotazione n. 1819 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
48. Annotazione n. 1820 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
49. Annotazione n. 1821 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
50. Annotazione n. 3409 del 19/10/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
51. Annotazione n. 256 del 21/01/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
52. Annotazione n. 686 del 04/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
53. Annotazione n. 1420 del 09/05/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
54. Annotazione n. 1675 del 05/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
55. Annotazione n. 2168 del 19/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
56. Annotazione n. 2436 del 16/08/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
57. Annotazione n. 579 del 21/02/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
58. Annotazione n. 581 del 21/02/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
59. Annotazione n. 594 del 24/02/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
60. Annotazione n. 774 del 10/03/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
61. Annotazione n. 176 del 26/01/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
62. Annotazione n. 883 del 21/04/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
63. Annotazione n. 1107 del 20/05/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
64. Annotazione n. 2333 del 29/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
65. Annotazione n. 2358 del 29/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
66. Annotazione n. 2359 del 29/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
67. Annotazione n. 3089 del 20/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
68. Annotazione n. 3090 del 20/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
69. Annotazione n. 3091 del 20/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
70. Annotazione n. 133 del 21/01/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
71. Annotazione n. 144 del 21/01/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
72. Annotazione n. 145 del 21/01/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
73. Annotazione n. 1165 del 11/05/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
74. Annotazione n. 1503 del 24/06/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
75. Annotazione n. 1505 del 24/06/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
76. Annotazione n. 3150 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
77. Annotazione n. 3151 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
78. Annotazione n. 3152 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
79. Annotazione n. 3153 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
80. Annotazione n. 610 del 07/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
81. Annotazione n. 1664 del 10/07/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
82. Annotazione n. 1665 del 10/07/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
83. Annotazione n. 2192 del 27/09/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

- 84. Annotazione n. 2619 del 14/11/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 85. Annotazione n. 256 del 26/01/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 86. Annotazione n. 1772 del 05/08/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 87. Annotazione n. 2250 del 14/11/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

Da mappale 17, 18, 206, 207:

- TRASCRIZIONE del 11/12/1998 - Registro Particolare 14184 Registro Generale 20710
Pubblico ufficiale ZANICHELLI LUIGI Repertorio 54335 del 19/11/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
- ISCRIZIONE del 23/11/2005 - Registro Particolare 8687 Registro Generale 33053
Pubblico ufficiale VARCHETTA GIOVANNI Repertorio 87448/22326 del 11/11/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Documenti successivi correlati:
 - 1. Annotazione n. 5337 del 20/09/2006 (QUIETANZA E CONFERMA)
 - 2. Comunicazione n. 2579 del 04/08/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 09/07/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 12/08/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- TRASCRIZIONE del 10/10/2007 - Registro Particolare 17944 Registro Generale 31074
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 3007/710 del 18/12/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
- TRASCRIZIONE del 17/01/2012 - Registro Particolare 707 Registro Generale 1108
Pubblico ufficiale VARCHETTA GIOVANNI Repertorio 100716/29687 del 23/12/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
- TRASCRIZIONE del 16/07/2012 - Registro Particolare 8569 Registro Generale 12078
Pubblico ufficiale TRIBUNALE REGGIO EMILIA Repertorio 280/2012 del 06/04/2012
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Documenti successivi correlati:
 - 1. Annotazione n. 846 del 26/03/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 2. Annotazione n. 1881 del 22/07/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 3. Annotazione n. 1883 del 22/07/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 4. Annotazione n. 2844 del 10/12/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 5. Annotazione n. 2864 del 10/12/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 6. Annotazione n. 3050 del 30/12/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 7. Annotazione n. 818 del 09/04/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 8. Annotazione n. 1004 del 07/05/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 9. Annotazione n. 1134 del 29/05/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 10. Annotazione n. 1217 del 11/06/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 11. Annotazione n. 1219 del 11/06/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 12. Annotazione n. 1221 del 11/06/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 13. Annotazione n. 2041 del 15/09/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 14. Annotazione n. 2043 del 15/09/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 15. Annotazione n. 141 del 18/01/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 - 16. Annotazione n. 3128 del 29/11/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)

17. Annotazione n. 4021 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. 4023 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. 4026 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. 4028 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
21. Annotazione n. 4030 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. Annotazione n. 4032 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
23. Annotazione n. 4036 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
24. Annotazione n. 4063 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
25. Annotazione n. 4064 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
26. Annotazione n. 4066 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
27. Annotazione n. 4068 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
28. Annotazione n. 4072 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
29. Annotazione n. 4074 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
30. Annotazione n. 4133 del 27/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
31. Annotazione n. 5733 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
32. Annotazione n. 5735 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
33. Annotazione n. 5736 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
34. Annotazione n. 5740 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
35. Annotazione n. 68 del 04/01/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
36. Annotazione n. 1073 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
37. Annotazione n. 1075 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
38. Annotazione n. 1076 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
39. Annotazione n. 1094 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
40. Annotazione n. 1100 del 26/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
41. Annotazione n. 1145 del 27/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
42. Annotazione n. 1147 del 27/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
43. Annotazione n. 1160 del 28/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
44. Annotazione n. 1401 del 20/03/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
45. Annotazione n. 1621 del 17/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
46. Annotazione n. 1817 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
47. Annotazione n. 1819 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
48. Annotazione n. 1820 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
49. Annotazione n. 1821 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
50. Annotazione n. 3409 del 19/10/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
51. Annotazione n. 256 del 21/01/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
52. Annotazione n. 686 del 04/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
53. Annotazione n. 1420 del 09/05/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
54. Annotazione n. 1675 del 05/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
55. Annotazione n. 2168 del 19/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
56. Annotazione n. 2436 del 16/08/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
57. Annotazione n. 579 del 21/02/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
58. Annotazione n. 581 del 21/02/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
59. Annotazione n. 594 del 24/02/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
60. Annotazione n. 774 del 10/03/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

- 61. Annotazione n. 176 del 26/01/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 62. Annotazione n. 883 del 21/04/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 63. Annotazione n. 1107 del 20/05/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 64. Annotazione n. 2333 del 29/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 65. Annotazione n. 2358 del 29/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 66. Annotazione n. 2359 del 29/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 67. Annotazione n. 3089 del 20/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 68. Annotazione n. 3090 del 20/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 69. Annotazione n. 3091 del 20/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 70. Annotazione n. 133 del 21/01/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 71. Annotazione n. 144 del 21/01/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 72. Annotazione n. 145 del 21/01/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 73. Annotazione n. 1165 del 11/05/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 74. Annotazione n. 1503 del 24/06/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 75. Annotazione n. 1505 del 24/06/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 76. Annotazione n. 3150 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 77. Annotazione n. 3151 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 78. Annotazione n. 3152 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 79. Annotazione n. 3153 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 80. Annotazione n. 610 del 07/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 81. Annotazione n. 1664 del 10/07/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 82. Annotazione n. 1665 del 10/07/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 83. Annotazione n. 2192 del 27/09/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 84. Annotazione n. 2619 del 14/11/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 85. Annotazione n. 256 del 26/01/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 86. Annotazione n. 1772 del 05/08/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 87. Annotazione n. 2250 del 14/11/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- TRASCRIZIONE del 03/07/2014 - Registro Particolare 7563 Registro Generale 10623
Pubblico ufficiale BAJA GUARIENTI GINO Repertorio 818/573 del 19/06/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Da mappale 6, 7, 182, 201, 202, 217:

- ISCRIZIONE del 23/11/2005 - Registro Particolare 8687 Registro Generale 33053
Pubblico ufficiale VARCHETTA GIOVANNI Repertorio 87448/22326 del 11/11/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Documenti successivi correlati:
 - 1. Annotazione n. 5337 del 20/09/2006 (QUIETANZA E CONFERMA)
 - 2. Comunicazione n. 2579 del 04/08/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 09/07/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 12/08/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- TRASCRIZIONE del 17/01/2012 - Registro Particolare 707 Registro Generale 1108
Pubblico ufficiale VARCHETTA GIOVANNI Repertorio 100716/29687 del 23/12/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

- TRASCRIZIONE del 16/07/2012 - Registro Particolare 8569 Registro Generale 12078
Pubblico ufficiale TRIBUNALE REGGIO EMILIA Repertorio 280/2012 del 06/04/2012
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 846 del 26/03/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
2. Annotazione n. 1881 del 22/07/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
3. Annotazione n. 1883 del 22/07/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
4. Annotazione n. 2844 del 10/12/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
5. Annotazione n. 2864 del 10/12/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
6. Annotazione n. 3050 del 30/12/2014 (RESTRIZIONE DEI BENI)
7. Annotazione n. 818 del 09/04/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
8. Annotazione n. 1004 del 07/05/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
9. Annotazione n. 1134 del 29/05/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
10. Annotazione n. 1217 del 11/06/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
11. Annotazione n. 1219 del 11/06/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
12. Annotazione n. 1221 del 11/06/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
13. Annotazione n. 2041 del 15/09/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
14. Annotazione n. 2043 del 15/09/2015 (RESTRIZIONE DEI BENI)
15. Annotazione n. 141 del 18/01/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)
16. Annotazione n. 3128 del 29/11/2016 (RESTRIZIONE DEI BENI)
17. Annotazione n. 4021 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. 4023 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. 4026 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. 4028 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
21. Annotazione n. 4030 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. Annotazione n. 4032 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
23. Annotazione n. 4036 del 22/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
24. Annotazione n. 4063 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
25. Annotazione n. 4064 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
26. Annotazione n. 4066 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
27. Annotazione n. 4068 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
28. Annotazione n. 4072 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
29. Annotazione n. 4074 del 25/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
30. Annotazione n. 4133 del 27/09/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
31. Annotazione n. 5733 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
32. Annotazione n. 5735 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
33. Annotazione n. 5736 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
34. Annotazione n. 5740 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)
35. Annotazione n. 68 del 04/01/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
36. Annotazione n. 1073 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
37. Annotazione n. 1075 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
38. Annotazione n. 1076 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
39. Annotazione n. 1094 del 23/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
40. Annotazione n. 1100 del 26/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)

41. Annotazione n. 1145 del 27/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
42. Annotazione n. 1147 del 27/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
43. Annotazione n. 1160 del 28/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
44. Annotazione n. 1401 del 20/03/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
45. Annotazione n. 1621 del 17/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
46. Annotazione n. 1817 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
47. Annotazione n. 1819 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
48. Annotazione n. 1820 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
49. Annotazione n. 1821 del 27/04/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
50. Annotazione n. 3409 del 19/10/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
51. Annotazione n. 256 del 21/01/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
52. Annotazione n. 686 del 04/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
53. Annotazione n. 1420 del 09/05/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
54. Annotazione n. 1675 del 05/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
55. Annotazione n. 2168 del 19/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
56. Annotazione n. 2436 del 16/08/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
57. Annotazione n. 579 del 21/02/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
58. Annotazione n. 581 del 21/02/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
59. Annotazione n. 594 del 24/02/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
60. Annotazione n. 774 del 10/03/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
61. Annotazione n. 176 del 26/01/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
62. Annotazione n. 883 del 21/04/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
63. Annotazione n. 1107 del 20/05/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
64. Annotazione n. 2333 del 29/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
65. Annotazione n. 2358 del 29/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
66. Annotazione n. 2359 del 29/09/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
67. Annotazione n. 3089 del 20/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
68. Annotazione n. 3090 del 20/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
69. Annotazione n. 3091 del 20/12/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
70. Annotazione n. 133 del 21/01/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
71. Annotazione n. 144 del 21/01/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
72. Annotazione n. 145 del 21/01/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
73. Annotazione n. 1165 del 11/05/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
74. Annotazione n. 1503 del 24/06/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
75. Annotazione n. 1505 del 24/06/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
76. Annotazione n. 3150 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
77. Annotazione n. 3151 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
78. Annotazione n. 3152 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
79. Annotazione n. 3153 del 15/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
80. Annotazione n. 610 del 07/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
81. Annotazione n. 1664 del 10/07/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
82. Annotazione n. 1665 del 10/07/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
83. Annotazione n. 2192 del 27/09/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
84. Annotazione n. 2619 del 14/11/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

- 85. Annotazione n. 256 del 26/01/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 86. Annotazione n. 1772 del 05/08/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 87. Annotazione n. 2250 del 14/11/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

VINCOLI E ONERI NON IN ESSERE

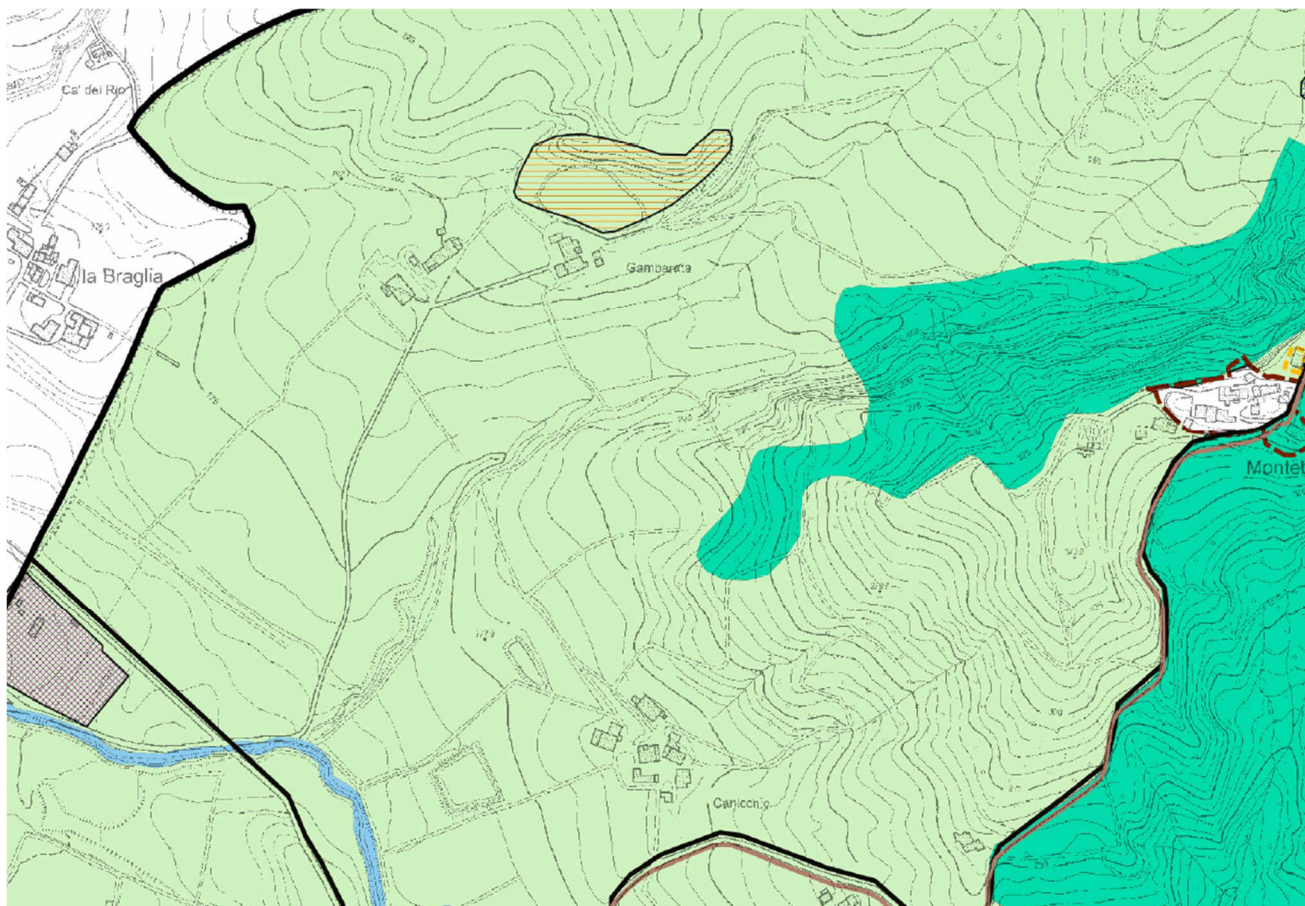
Non rilevati.

Allegati C: Visure di Ispezione Ipotecaria

STRUMENTI URBANISTICI

A fini conoscitivi della zona in cui è insediato l'immobile si riportano gli strumenti urbanistici in vigore.

Disciplina da Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) di Castellarano (RE), Tavola 3.1 del PSC strategie di progetto.



In data 27/02/2025 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 93-2025 dei terreni censiti catastalmente al foglio 5, mappali 182, 201, 202, 206, 207, 217 e foglio 6, mappali 6, 7, 17, 18, 41, 220, 224, 225.


Il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Strutturale Comunale vigenti definiscono le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- **Foglio 5 Mappali 182 – 201 – 202 – 206 – 207 – 217 e Foglio 6 Mappali 6 – 7 – 17 – 18 – 41 “Unità di Paesaggio collina centrale”** individuato nella tavola 2.1 del R.U.E. vigente;
- **Foglio 5 Mappali 182 – 201 – 202 – 206 – 207 – 217 e Foglio 6 Mappali 6 – 7 – 17 – 18 – 41 “Unità di Paesaggio collina centrale”** individuato nella tavola 2.1 del R.U.E. vigente;
- i terreni distinti in catasto al **Foglio 6 Mappali 6 – 17 - 18 risultano dal vigente Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) destinati a “Frana attiva”** sottoposta alla disciplina urbanistica di cui agli artt. 17 e 25 bis delle N.T.A. del P.S.C. vigente;

- i terreni distinti in catasto al **Foglio 6 Mappali 220 – 224 - 225 risultano dal vigente Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) destinati a “Frantoi dismessi PIAE 2002”** sottoposta alla disciplina urbanistica di cui all'art. 66 delle N.T.A. del P.S.C. vigente;
- i terreni distinti in catasto al **Foglio 6 Mappali 224 - 225 risultano dal vigente Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) destinati a “Cabina MT agganciata”** sottoposta alla disciplina urbanistica di cui all'art. 62 delle N.T.A. del P.S.C. vigente ed a **“Distanze di prima approssimazione dagli elettrodotti”** sottoposta alla disciplina urbanistica di cui all'art. 62 delle N.T.A. del P.S.C. vigente;
- i terreni distinti in catasto al **Foglio 6 Mappali 41 - 224 - 225 risultano dal vigente Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) destinati a “Fascia di rispetto stradale”** sottoposta alla disciplina urbanistica di cui all'art. 61 delle N.T.A. del P.S.C. vigente.

Allegati D: Strumenti urbanistici

3. GEOGRAFIA

REGIONE:	EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA:	REGGIO EMILIA
COMUNE:	CASTELLARANO
CAP:	42014
INDIRIZZO:	VIA STRADA PROVIANCIALE 75 E VIA BRAGLIA
SATELLITE:	
LATITUDINE:	44,548086
LONGITUDINE:	10,674231

4.FASI PERITALI

TIPO:	DATA:	SOGGETTO:
Incarico	17/02/2025	<i>Richiedente</i>
Inizio operazioni peritali	04/08/2025	<i>Valutatore</i>
Esame documentale	11/07/2025	<i>Valutatore</i>
Sopralluogo al bene immobile	10/07/2025	<i>Valutatore</i>
Ricerca dati immobiliari	12/02/2025	<i>Valutatore</i>
Redazione finale	10/12/2025	<i>Valutatore</i>

5. DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

Da 'ISTRUZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI URBANI PER LA RILEVAZIONE DEI DATI DELL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE' del Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

MAGAZZINI E ASSMILABILI

Criteria generali

E' opportuno evidenziare che questa tipologia immobiliare, per la sua specifica utilizzazione, può essere ubicata in un edificio ad uso promiscuo ovvero in altra struttura isolata.

In particolare può essere ubicato: o al piano terra con accesso da strada (assimilabile ad un negozio) o al piano interrato con accesso diretto ovvero tramite rampa, (assimilabile ad un'automobile o laboratorio) o in un capannone "tipico".

La superficie commerciale verrà quindi misurata in funzione di uno dei criteri, tra quelli già esposti, adottabili per l'unità immobiliare cui si ritiene assimilabile.

La superficie commerciale è data dalla somma di:

a) vani principali e accessori diretti misurata come segue:

- la superficie coperta si misura al lordo delle murature esterne e fino alla mezzera delle murature di divisione con eventuali parti di uso comune;*
- i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm e per quelli in comunione al 50% e quindi fino ad un massimo di 25cm;*
- la superficie lorda dei piani interrati si misura escludendo le eventuali intercapedini; • nella superficie si comprendono anche gli eventuali locali di servizio diretto;*
- l'eventuale rampa carrabile, a cielo aperto, di accesso alla unità immobiliare, la cui superficie è da indicarsi a parte, viene esclusa dal conteggio;*

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare f Balconi, terrazzi e similari Per questa tipologia dette pertinenze non sono frequentemente presenti, viene computata nella misura del 10%; f Superficie scoperta viene computata nella misura del 10%.

c) Pertinenze esclusive la superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali viene computata nella misura:

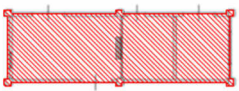
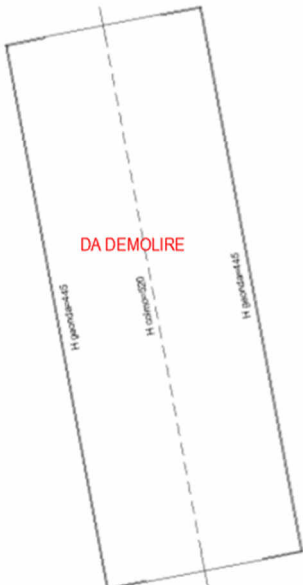

- del 50% se comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a);*
- del 25% se non comunicanti con i locali di cui alla precedente lettera a).*

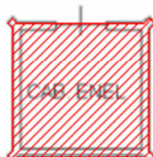
La superficie utile lorda si misura al netto delle murature esterne e al lordo delle eventuali tramezzature ovvero opere divisorie, comprendendo nella superficie complessiva le eventuali pertinenze coperte e scoperte a servizio, quest'ultime omogeneizzate alla superficie principale. Si evidenzia che per la determinazione della superficie utile complessiva, valgono le considerazioni e le regole effettuate per la determinazione della consistenza nel caso di superficie commerciale, secondo i criteri precedentemente esposti per le unità immobiliari cui si può fare riferimento per assimilazione.

PERTINENZE

Cabina elettrica e ricovero attrezzi				
<i>U.I.:</i>	Fg. 6, Mapp. 220, 222, 223 Sub. 2			
<i>PIANO:</i>	TERRA			
<i>CARATTERISTICA:</i>	SUPERFICIE PRINCIPALE	PERT. ESCLUSIVA ORNAMENTO	PERT. ESCLUSIVA ACCESSORIA C	PERT. ESCLUSIVA ACCESSORIA NC
<i>ACRONIMO:</i>	S1	SEO 30%	SEA 50%	SEA 25%
<i>CONTENUTO:</i>	Ricovero attrezzi, stoccaggio oli, cabina el.	/	/	/
Cabina Enel				
<i>U.I.:</i>	Fg. 6 Mapp. 224			
<i>PIANO:</i>	TERRA			
<i>CARATTERISTICA:</i>	SUPERFICIE PRINCIPALE	PERT. ESCLUSIVA ORNAMENTO	PERT. ESCLUSIVA ACCESSORIA C	PERT. ESCLUSIVA ACCESSORIA NC
<i>ACRONIMO:</i>	S1	SEO 30%	SEA 50%	SEA 25%
<i>CONTENUTO:</i>	Cabina enel	/	/	/

CONSISTENZE

Cabina elettrica ricovero attrezzi				
U.I.:	Fig. 6, Mapp. 220, 222, 223 Sub. 2			
TIPOLOGIA:	S1	SEO 30%	SEA 50%	SEA 25%
ALTEZZA:	4,80 - 2,60 - 2,40 m	/	/	/
LAYER:	ROSSO	AZZURRO	VERDE	VIOLA
U.M. SUPERFICIE:	m ^q	m ^q	m ^q	m ^q
PLANIMETRIA:	<p>(Mapp. 222) PIANTA PIANO TERRA CABINA EL. TRASFORMAZIONE H=260</p>  <p>(Mapp. 220) PIANTA PIANO TERRA RICOVERO AUTOMEZZI E RICAMBI Hm=480</p>  <p>(Mapp. 223) PIANTA PIANO TERRA C) STOCCAGGIO OLII H=240</p> 			
SUPERFICIE:	5,0 + 22,0	/	/	/
INDICE OMOG.	1	/	/	/
SUP. COMMERCIALE:	27,0	/	/	/
SUP. COMM. TOT.	27 m ^q			

Cabina Enel				
U.I.:	Fg. 6 Mapp. 224			
TIPOLOGIA:	S1	SEO 30%	SEA 50%	SEA 25%
ALTEZZA:	8,10 m	/	/	/
LAYER:	ROSSO	AZZURRO	VERDE	VIOLA
U.M. SUPERFICIE:	mq	mq	mq	mq
PLANIMETRIA:	<p>PIANTA PIANO TERRA H=810</p> 			
SUPERFICIE:	7,0	/	/	/
INDICE OMOG.	1	/	/	/
SUP. COMMERCIALE:	7,0	/	/	/
SUP. COMM. TOT.	7 mq			

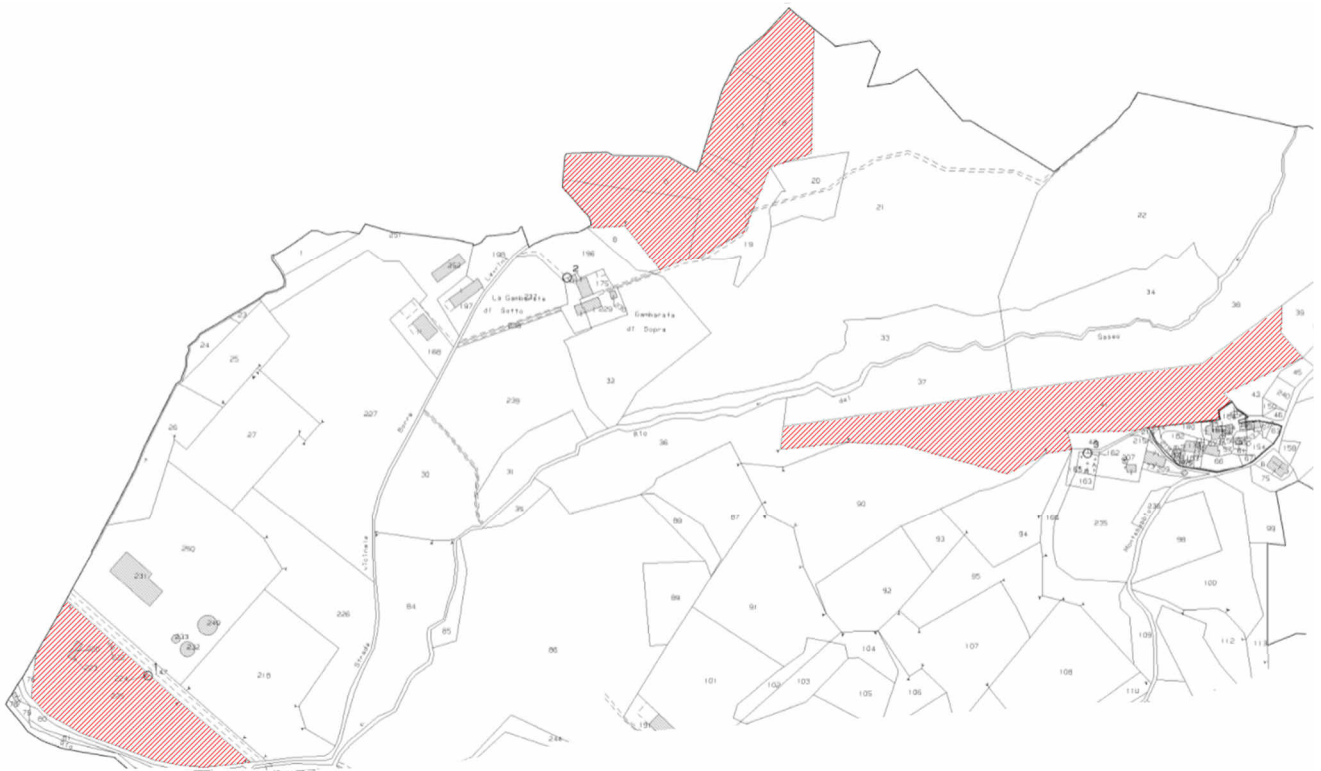
SUPERFICIE COMMERCIALE**CABINA ELETTRICA E RICOVERO ATTREZZI**

Subalterno 2 del mappale 220, 222, 223 del foglio 6, superficie commerciale omogeneizzata: **27 mq**

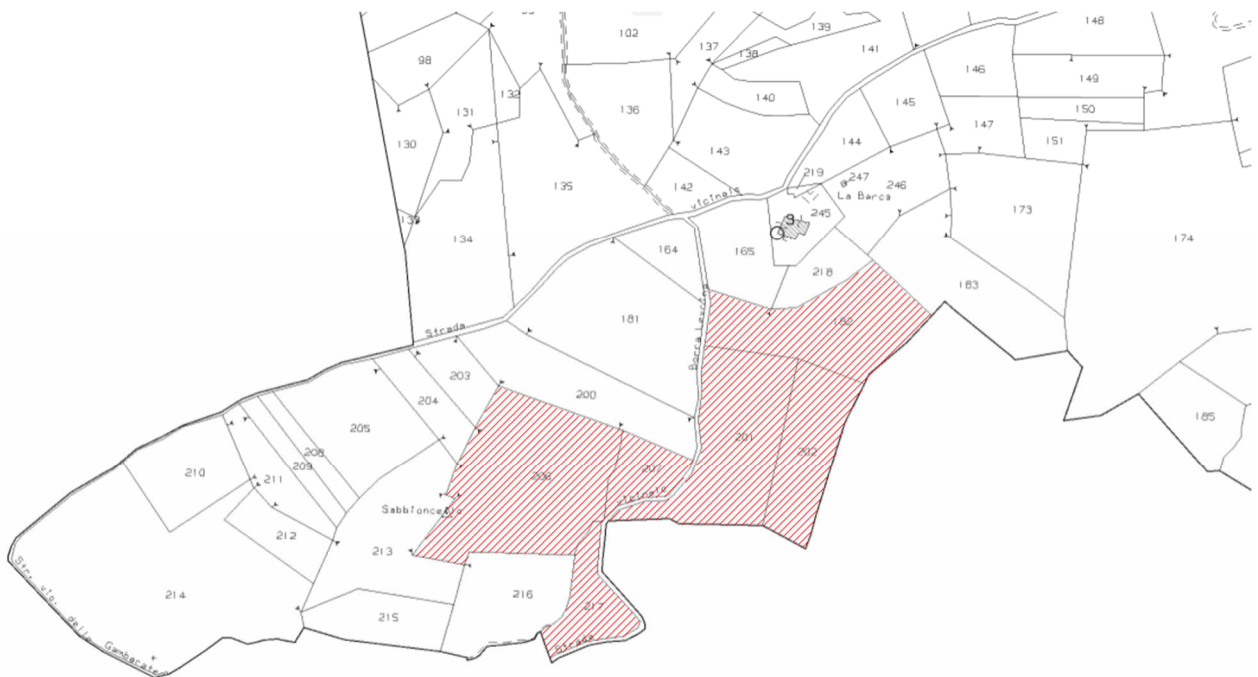
CABINA ENEL

Mappale 224 del foglio 6, superficie commerciale omogeneizzata: **7 mq**

Si precisa che le misurazioni effettuate sono state effettuate sulla base delle planimetrie e mappe catastali, in seguito alla verifica in sito delle dimensioni principali. Possono pertanto sussistere ininfluenti discordanze di misurazione ai fini della determinazione del valore finale, dovuti ad eventuali tolleranze di disegno e di conversione.



Laser Foglio 6



Laser Foglio 5

SUPERFICIE COMMERCIALE

IDENTIFICAZIONE	SUPERFICIE COMM. (mq)
Fg. 6, Mapp. 6	10254,00
Fg. 6, Mapp. 7	8158,00
Fg. 6, Mapp. 17	5049,00
Fg. 6, Mapp. 18	12224,00
Fg. 6, Mapp. 41	32895,00
Fg. 6, Mapp. 225	20864,00
Fg. 5, Mapp. 182	8107,00
Fg. 5, Mapp. 201	8979,00
Fg. 5, Mapp. 202	5436,00
Fg. 5, Mapp. 206	12876,00
Fg. 5, Mapp. 207	2448,00
Fg. 5, Mapp. 217	3013,00

6. VALUTAZIONE

VALORE DI MERCATO

Il criterio valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato come punto d'incontro della domanda e dell'offerta.

Secondo l'International Valuation Standards (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore abbiano operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione. La definizione coincide sostanzialmente con quella contenuta nel Capitolo 5 pag. 60 Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa III edizione, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1.

Ogni elemento della definizione può essere illustrato separatamente al fine di comprenderne al meglio il significato:

"importo stimato..."

si riferisce a un prezzo espresso in denaro, pagabile per l'immobile in un'operazione di mercato e determinato da un soggetto che possiede la qualifica, la capacità e l'esperienza per compiere la valutazione; "...alla data della valutazione..."

richiede che il valore di mercato si riferisca a una definita data, in quanto i mercati e le loro condizioni possono variare e il valore può risultare scorretto o inappropriato in un momento differente. La definizione del valore di mercato suppone anche che lo scambio e la stipula del contratto di compravendita avvengano simultaneamente, senza alcuna variazione di prezzo altrimenti possibile;

"...in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato..." entrambi i contraenti non sono disposti a vendere/comprare per un prezzo considerato non ragionevole nel mercato.

L'acquirente non pagherà un prezzo più alto di quello richiesto dal mercato. Il venditore è motivato a vendere l'immobile al miglior prezzo ottenibile sul mercato. La transazione deve avvenire tra parti non in relazione tra loro, che agiscono ciascuna indipendentemente dall'altra;

"...dopo un'adeguata promozione commerciale..."

per la quale l'immobile è offerto sul mercato nella maniera più appropriata affinché sia venduto al miglior prezzo ragionevolmente ottenibile. La durata di esposizione sul mercato può variare secondo l'immobile e l'andamento del mercato, ma deve essere sufficiente da permettere all'immobile di essere posto all'attenzione di un adeguato numero di potenziali acquirenti. Il periodo di esposizione è anteriore al momento della valutazione;

"...nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione..."

presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all'operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.

La definizione di valore di mercato assume che:

Non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (notaio, imposte, ecc.) e le spese di trascrizione.

Il valore di mercato esclude specificatamente il riferimento a un prezzo relativo a termini o circostanze particolari o speciali, come ad esempio un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, una concessione speciale garantita da una parte nella transazione.

METODI DI VALUTAZIONE IMMOBILE

La dottrina estimale indica per la determinazione del più probabile valore di mercato due diversi procedimenti, aventi per fondamento logico la comparazione (unicità del metodo estimale): il primo diretto o sintetico, il secondo indiretto od analitico.

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono essenzialmente di due tipi:

- metodologia diretta, attuata attraverso procedimenti sintetici, basata sulla comparazione, si esplica attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (monoparametrici e pluriparametrici);

- metodologia indiretta, attuata attraverso procedimenti analitici ed utilizzate in assenza di una o più condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta; è basata sulla ricerca indiretta del valore di mercato, tramite uno degli altri criteri di stima utilizzato come procedimento.

Il metodo diretto può trovare applicazione secondo diversi procedimenti estimali tra i quali si può utilizzare quello del "confronto" con prezzi unitari di beni assimilabili a quello oggetto di stima. Per poter adottare questo procedimento è condizione assoluta la sussistenza dei seguenti presupposti, propri della stima sintetica comparativa:

- che si conoscano i prezzi di mercato di immobili analoghi a quello da stimare (l'analogia è accertata attraverso l'esame delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili);

- che i prezzi degli immobili assunti per la comparazione siano recenti, vale a dire siano riferiti ad un'epoca in cui il potere di acquisto della moneta ed il volume della domanda e dell'offerta sul mercato di quei tipi di immobili siano gli stessi di quelli attuali;

- che l'immobile da stimare e quelli assunti per il confronto siano situati nella stessa zona;

- che i prezzi degli immobili venduti recentemente siano ordinari e non viziati, cioè siano stati realizzati in normali contrattazioni di compravendita e non influenzate da particolari condizioni;

- che i parametri tecnici (superficie o volume) siano uniformi sia per l'immobile da stimare che per quelli assunti per la comparazione.

Il procedimento indiretto invece può trovare pratica e razionale applicazione nella determinazione del valore per capitalizzazione dei redditi, in base al costo di produzione, al costo di trasformazione e al costo di surrogazione.

PRECISAZIONI

Il perito ha analizzato personalmente o tramite i suoi collaboratori i beni in oggetto

Il perito non ha alcun legame od interesse verso il bene in oggetto

La valutazione è stata condotta sulla base dell'esperienza professionale

Le considerazioni del perito non costituiscono né garanzie né certificazioni

La perizia è stata svolta avendo come base tutti i documenti che è stato possibile reperire e prestando la massima attenzione su quanti più aspetti sono derivati dalla conoscenza dell'estimatore

La valutazione e le metodologie di stima sono state scelte tra quelle ritenute più idonee dal perito, in base alla sua esperienza e nel rispetto dei criteri comuni

Le misurazioni per la determinazione della superficie commerciale comprendono eventuali tolleranze

VALORE DI MERCATO ASSEGNATO**METODO DIRETTO**

Il valore di base prende a riferimento i Valori Agricoli Medi della Banca dati dell'Agenzia dell'Entrate:

TIPO DI COLTURA	Regione agraria n.1 valori medi a Ha	Regione agraria n.2 valori medi a Ha	Regione agraria n.3A valori medi a Ha (1)	Regione agraria n.3B valori medi a Ha (2)	Regione agraria n.4A valori medi a Ha (3)	Regione agraria n.4B valori medi a Ha (4)	Regione agraria n.5 valori medi a Ha
Frutteto di drupacee a bassa o media densità (6)							
Frutteto irriguo di drupacee a bassa o media densità (6)			29.400,00	43.900,00	51.200,00	46.900,00	51.700,00
Frutteto di drupacee ad alta densità (6)							
Frutteto irriguo di drupacee ad alta densità (6)			35.300,00	54.100,00	64.600,00	54.000,00	62.300,00
Canneto							
Gelseto							
Pioppeto (7):							
da 0 a 3 anni			17.600,00	25.400,00	32.400,00	32.400,00	36.100,00
da 3 a 7 anni			20.600,00	28.700,00	41.100,00	41.100,00	39.400,00
oltre i 7 anni			24.500,00	31.800,00	51.900,00	51.900,00	43.800,00
Castagneto da frutto:							
governato	5.500,00	7.000,00	8.500,00				
degradato	2.500,00	2.800,00	4.500,00				
Castagneto da paleria	4.500,00	4.800,00	7.200,00				
Bosco ad allo fusto:							
da 0 a 20 anni	3.200,00	3.500,00	5.000,00				
da 20 a 40 anni	3.500,00	3.800,00	5.300,00				
oltre i 40 anni	4.000,00	4.300,00	5.800,00				
Bosco misto:							
governato	4.000,00	4.300,00	5.600,00				
degradato	2.200,00	2.300,00	3.600,00				
Bosco ceduo:							
governato	4.000,00	4.300,00	5.600,00				
degradato	2.200,00	2.300,00	3.600,00				
Coltivo abbandonato	1.700,00	3.600,00	5.200,00	15.900,00	16.900,00	16.900,00	17.100,00
Incolto produttivo	1.600,00	2.600,00	3.800,00	5.900,00	6.200,00	6.200,00	6.300,00
Incolto sterile	1.200,00	1.500,00	2.000,00	3.200,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00

TIPO DI COLTURA	Regione agraria n.1 valori medi a Ha	Regione agraria n.2 valori medi a Ha	Regione agraria n.3A valori medi a Ha (1)	Regione agraria n.3B valori medi a Ha (2)	Regione agraria n.4A valori medi a Ha (3)	Regione agraria n.4B valori medi a Ha (4)	Regione agraria n.5 valori medi a Ha
Seminativo	4.000,00	7.100,00	14.600,00	33.300,00	35.600,00	30.800,00	36.100,00
Seminativo arborato	4.200,00	8.000,00	14.600,00	33.300,00	35.600,00	30.800,00	36.100,00
Seminativo irriguo		8.400,00	21.400,00	43.700,00	46.600,00	41.700,00	48.000,00
Seminativo arborato irriguo		8.400,00	21.400,00	43.700,00	46.600,00	41.700,00	48.000,00
Prato	3.400,00	5.200,00	7.000,00		14.000,00		
Prato coltivato		6.000,00					
Prato arborato							
Prato irriguo			22.500,00	45.600,00	48.700,00	44.100,00	49.200,00
Prato arborato irriguo			22.500,00	45.600,00	48.700,00	44.100,00	49.200,00
Pascolo	2.100,00	2.500,00	3.000,00				
Pascolo arborato							
Pascolo cespugliato							
Orto							
Orto arborato							
Orto irriguo				46.600,00	49.700,00	45.100,00	51.000,00
Orto arborato irriguo							
Orto a coltura fioreale							
Orto irriguo a coltura fioreale							
Risaia							
Vivaio							
Vivaio a coltura fioreale							
Vigneto	9.000,00	14.500,00	44.600,00	48.800,00		50.100,00	56.400,00
Vigneto irriguo			46.000,00	51.100,00	56.000,00	50.100,00	59.000,00
Vigneto D. O. C.			52.000,00	60.000,00			64.800,00
Vigneto irriguo D. O. C.			54.500,00	63.000,00	63.000,00	56.000,00	67.800,00
Uliveto							
Frutteto di pomacee a bassa o media densità (5)							
Frutteto irriguo di pomacee a bassa o media densità (5)			29.400,00	44.600,00	51.500,00	47.400,00	52.000,00
Frutteto di pomacee ad alta densità (5)							
Frutteto irriguo di pomacee ad alta densità (5)			34.400,00	50.700,00	58.200,00	49.100,00	60.600,00

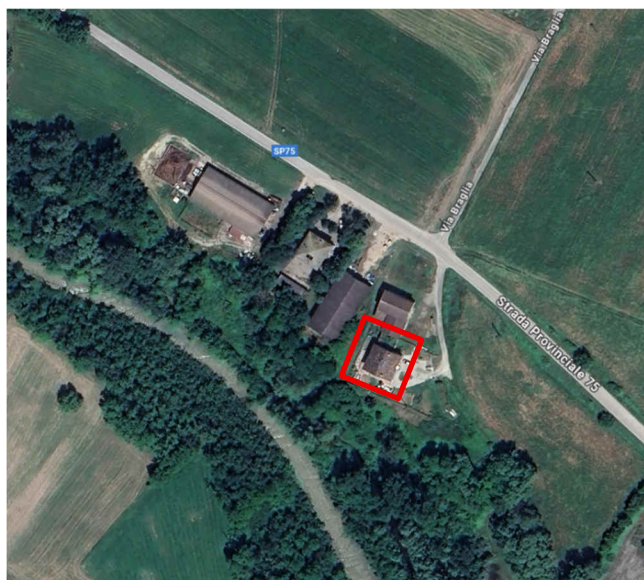
VALORE DI MERCATO ASSEGNATO AI TERRENI = 0,50 €/mq

Considerate le caratteristiche dei terreni, la loro posizione e le difficoltà legate alla coltivazione, si ritiene corretto assegnare un valore di mercato presunto pari a 0,50 €/mq.

METODO COMPARATIVO

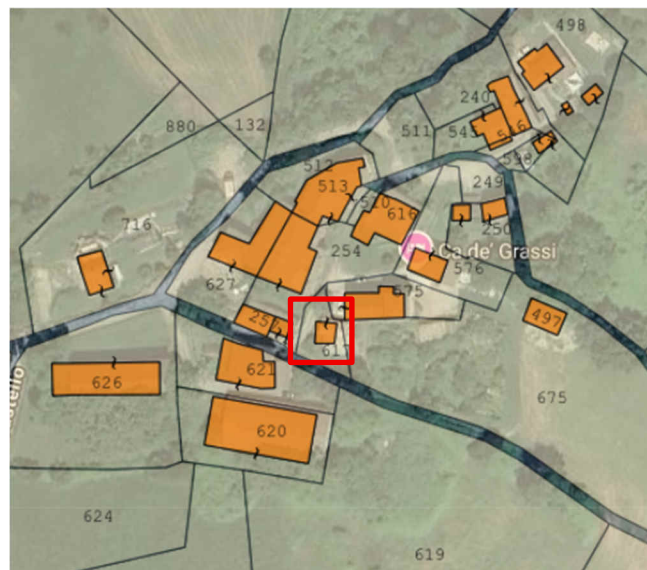
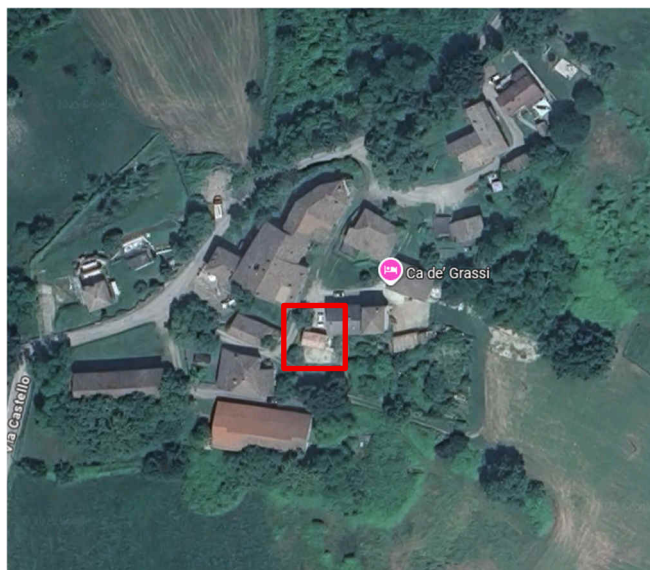
Le schede dati prendono a riferimento i valori espressi dall'applicazione "Comparabilia" per la valutazione immobiliare integrata con la banca dati degli immobili venduti:

SCHEDA DATI COMPRAVENDITA
NUMERO REGISTRO PARTICOLARE: 003933/2020



COMUNE:	Castellarano	INDIRIZZO:	Via San Iorio
LATITUDINE:	44.54913088	LONGITUDINE:	10.672069176
ANNO:	2020	MESE:	Marzo
FOGLIO:	53	MAPPALE:	276
CATEGORIA:	Commerciale	CATEGORIA:	C/2
CONSISTENZA:	46 mq	ZONA OMI:	R2
QUOTA:	100%	SUPERFICIE STIMATA:	50,60 mq
PREZZO DI VENDITA:	15.865,00 €	PREZZO MEDIO:	313,54 €/mq

SCHEDA DATI COMPRAVENDITA
NUMERO REGISTRO PARTICOLARE: 007840/2019



COMUNE:	Viano	INDIRIZZO:	Via De Grassi
LATITUDINE:	44.549821867	LONGITUDINE:	10.630521312
ANNO:	2019	MESE:	Maggio
FOGLIO:	23	MAPPALE:	617
CATEGORIA:	Commerciale	CATEGORIA:	C2
CONSISTENZA:	44 mq	ZONA OMI:	B1
QUOTA:	100%	SUPERFICIE STIMATA:	48,40 mq
PREZZO DI VENDITA:	13.000,00 €	PREZZO MEDIO:	268,60 €/mq

VALORE DI MERCATO ASSEGNATO AI FABBRICATI = 100,00 €/mq

Considerate le caratteristiche dei fabbricati, la loro posizione e il loro stato di degrado, si ritiene corretto assegnare un valore di mercato presunto pari a 100,00 €/mq.

Allegati E: Valori Agricoli Medi e schede dati comparabili

QUADRO RIEPILOGATIVO VALUTAZIONE PER STIMA DIRETTA

IDENTIFICAZIONE	TIPOLOGIA	PROPRIETA'	SUP. COMM.	VALORE UNITARIO	VALORE DI MERCATO
			OMOGENIZZATA IN MQ	(Raggiugliato)	
LOTTO 13					
Fg. 6 - Mapp. 220, 222, 223	Cabina elettrica e stoccaggio oli	35/100	27,00	100,00 €	2.700,00 €
Fg. 6 - Mapp. 225	Terreno	35/100	20864,00	1,00 €	20.864,00 €
				TOTALE	23.564,00 €

IDENTIFICAZIONE	TIPOLOGIA	PROPRIETA'	SUP. COMM.	VALORE UNITARIO	VALORE DI MERCATO
			OMOGENIZZATA IN MQ	(Raggiugliato)	
LOTTO 14					
Fg. 6 - Mapp. 6	Terreno	35/100	10254,00	0,50 €	5.127,00 €
Fg. 6 - Mapp. 7	Terreno	35/100	8158,00	0,50 €	4.079,00 €
Fg. 6 - Mapp. 17	Terreno	35/100	5049,00	0,50 €	2.524,50 €
Fg. 6 - Mapp. 18	Terreno	35/100	12224,00	0,50 €	6.112,00 €
Fg. 6 - Mapp. 41	Terreno	35/100	32895,00	0,50 €	16.447,50 €
Fg. 5 - Mapp. 182	Terreno	35/100	8107,00	0,50 €	4.053,50 €
Fg. 5 - Mapp. 201	Terreno	35/100	8979,00	0,50 €	4.489,50 €
Fg. 5 - Mapp. 202	Terreno	35/100	5436,00	0,50 €	2.718,00 €
Fg. 5 - Mapp. 206	Terreno	35/100	12876,00	0,50 €	6.438,00 €
Fg. 5 - Mapp. 207	Terreno	35/100	2448,00	0,50 €	1.224,00 €
Fg. 5 - Mapp. 217	Terreno	35/100	3013,00	0,50 €	1.506,50 €
				TOTALE	54.719,50 €

LOTTO 13**VALORE DI MERCATO ASSEGNATO MEDIANTE PROCEDIMENTO DIRETTO = 23.564,00 €****LOTTO 14****VALORE DI MERCATO ASSEGNATO MEDIANTE PROCEDIMENTO DIRETTO = 54.719,50 €**

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONE FINALE**LOTTO 13**

Si riporta pertanto il valore di mercato finale attribuibile al lotto, a conclusione della valutazione di stima:

VALORE DI MERCATO LOTTO:	13	23.564,00 €
COSTI DI DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO RICOVERO ATTREZZI		- 7.000,00 €
VALORE DI MERCATO CAUZIONALE		16.564,00 €
QUOTA DI PROPRIETA'		35%
VALORE DI MERCATO PROPRIETA' COOPERATIVA MUAROTRI REGGIOLO		5.797,40 €

VALORE DI MERCATO CAUZIONALE: Euro 5.797,40

€(cinquemilasettecentonovantasette/40)

LOTTO 14

Si riporta pertanto il valore di mercato finale attribuibile al lotto, a conclusione della valutazione di stima:

VALORE DI MERCATO LOTTO:	14	54.719,50 €
QUOTA DI PROPRIETA'		35%
VALORE DI MERCATO PROPRIETA' COOPERATIVA MUAROTRI REGGIOLO		19.151,83 €

VALORE DI MERCATO CAUZIONALE: Euro 19.151,83

€(diciannovemilacentocinquantuno/83)

7.ALLEGATI

Allegati A: Documentazione Fotografica

Allegati B: Documentazione Catastale e visure presso l'Agenzia delle Entrate

Allegati C: Visure di Ispezione Ipotecaria

Allegati D: Strumenti urbanistici

Allegati E: Valori Agricoli Medi e schede dati comparabili

Quattro Castella, 10/12/2025

Il Tecnico Incaricato

