

Firmato digitalmente da

MANUELA BOLITI

CN = BOLITI MANUELA
O = Collegio dei Geometri di
Reggio Emilia
C = IT

MANUELA BOLITI – geometra

Iscritto al collegio Geometri e Geometri laureati
della provincia di Reggio Emilia al n. 1930
Iscritto all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Reggio Emilia al n. 777

Via Campo Marzio 22/A - 42121 Reggio Emilia
Telefono 0522.526739 - cell. 338.4932255
e.mail bolitim Manuela@gmail.com pec manuela.boliti@geopec.it

**"STUDIO NEXT SRL"
CONCORDATO PREVENTIVO N.6/2013 R.G.
TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**



Centro Polifunzionale "La Vela Shopping Center"

**RELAZIONE INTEGRATIVA
FABBRICATO LOTTO A**

REGGIO EMILIA APRILE 2025

PREMESSE

Lo scrivente in data 30.06.2013 ha elaborato e depositato la RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA nell'ambito della procedura di **Concordato Preventivo Tribunale di Reggio Emilia al n.6/2013** reg. conc. prev. del 06.02.2013.

La relazione è stata revisionata con l'attuale **perizia LOTTO A del 02.11.2021** che contiene le stime attualizzate alla condizione del centro polifunzionale e alle mutate condizioni di mercato, per l'**alienazione del singolo lotto A** comprendente l'edificio principale e di maggior valore, contenitore di numerose unità immobiliari ad uso commerciale e terziario.

La presente relazione integrativa ha lo scopo di aggiornare la corretta individuazione catastale e la condizione urbanistica-edilizia delle trasformazioni progressivamente messe in atto dalla proprietà nel complesso, principalmente per fornire le giuste informazioni ai possibili acquirenti partecipanti alla vendita competitiva in corso.

Disclaimer:

La documentazione utilizzata per il presente aggiornamento è stata fornita dalla società, in persona del suo legale rappresentante e dei suoi tecnici.

La scrivente non è responsabile di ulteriori modifiche, varianti in corso o che verranno eventualmente richieste dalla società o dai conduttori successivamente alla data di sottoscrizione del presente aggiornamento.

AGGIORNAMENTO DATI CATASTALI DEI BENI – FABBRICATO A

BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI (C.F.) situazione attuale 2025

**INTESTATI: STUDIO NEXT SRL con sede a REGGIO EMILIA cf.01854060355 –
proprietà 1/1**

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali						
		Sez. Urbana	Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza e superficie	Categoria ¹ e classe	Rendita
Negozio	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 8	/	D/8	8.220,00 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 15	102 mq	C/2 di classe 8	632,14 €
Negozio	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 16	134 mq	C/1 di classe 5	4.200,76 €
Negozio	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 17	178 mq	C/1 di classe 5	5.580,11 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 21	42 mq	C/2 di classe 8	260,29 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 26	75 mq	C/2 di classe 8	464,81 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 27	78 mq	C/2 di classe 8	483,40 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 28	111 mq	C/2 di classe 8	687,92 €
Locale tecnico	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 30	/	D/1	92,00 €
Locale tecnico	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 31	/	D/1	66,30 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: 1	002	37	2	550 sub 32	203 mq	C/2 di classe 8	1.146,53 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: 1	002	37	2	550 sub 33	/	D/8	6.732,00 €
Ristorante	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: 1	002	37	2	550 sub 36	/	D/8	14.724,00 €
Negozio	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: 1	002	37	2	550 sub 37	66 mq	C/2 di classe 8	353,26 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: 1	002	37	2	550 sub 39	181 mq	C/2 di classe 8	1.003,99 €

1

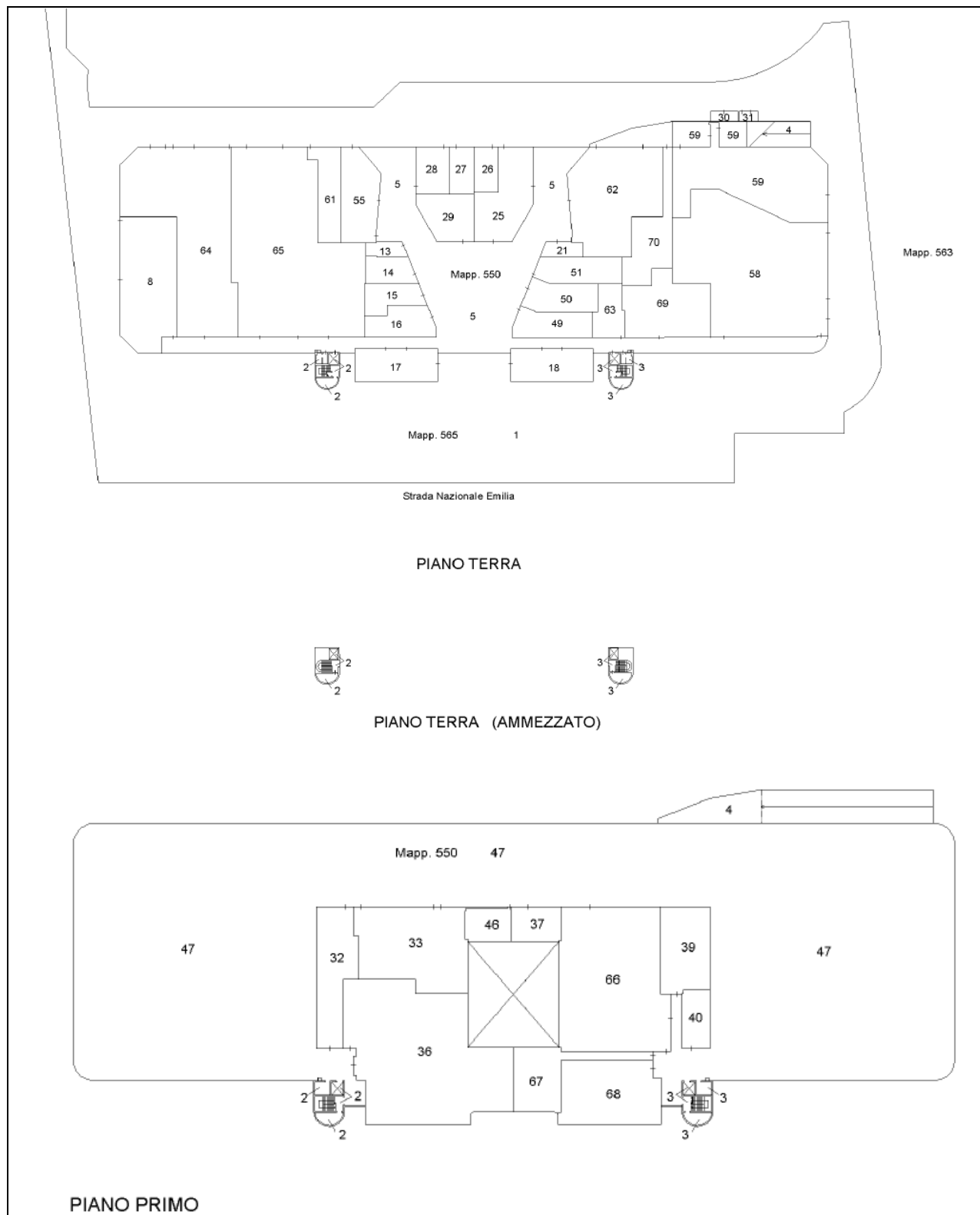
Definizioni del DPR 23/03/1998 n. 138 A1: abitazione di tipo signorile – A/2: abitazioni di tipo civile – A/3: abitazioni di tipo economico – A/4: abitazioni di tipo popolare – A/5: abitazioni di tipo ultrappopolare – A/6: Abitazioni di tipo rurale – A/7: abitazioni in villini – A/8: abitazioni in ville – A/9: castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici – A/10: uffici e studi privati – A/11: abitazioni o alloggi tipici dei luoghi. B/1: collegi e convitti, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme – B/2: case di cura e ospedali – B/3: prigioni e riformatori – B/4: uffici pubblici – B/5: scuole, laboratori scientifici – B/6: biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9 – B/7: cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto – B/8: magazzini sotterranei per depositi di derrate – **C/1: negozi e botteghe – C/2: magazzini e locali di deposito** – C/3: laboratori per arti e mestieri – C/4: fabbricati e locali per esercizi sportivi – C/5: stabilimenti balneari e di acque curative – C/6: stalle, scuderie, rimesse, autorimesse – C/7: tettoie chiuse o aperte – **IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE D/1:** opifici – D/2: alberghi, villaggi turistici, pensioni – D/3: teatri, cinematografi, arene, discoteche, parchi giochi, sale per concerti e spettacoli e simili – D/4: case di cura e ospedali – D/5: istituto di credito, cambio e assicurazione – D/6: fabbricati e locali per esercizi sportivi – D/7: fabbricati costruiti o adattati per le loro speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicale trasformazione – **D/8:** fabbricati costruiti o adattati per le loro speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicale trasformazione (supermercati) – D/9: edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio – D/10: unità strumentali a servizio dell'azienda agricola – **IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE E – IMMOBILI SENZA RENDITA F/1:area urbana** – F/2 unità collabenti – F/3 unità in corso di costruzione – F/4 unità in corso di definizione – **F/5 lastrico solare**

CONCORDATO PREVENTIVO STUDIO NEXT SRL
N. 6/2013 Tribunale di Reggio Emilia

Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: 1	002	37	2	550 sub 40	70 mq	C/2 di classe 8	365,65 €
Locale tecnico	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: 1	002	37	2	550 sub 46	/	D/1	322,00 €
Lastrico solare	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: 1	002	37	/	550 sub 47	7400 mq	Lastrico solare	/
Negozi	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 49	124 mq	C/1 di classe 5	3.887,27 €
Negozi	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 50	123 mq	C/1 di classe 5	3.855,92 €
Negozi	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 51	101 mq	C/1 di classe 5	3.166,24 €
Negozi	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 55	223 mq	C/1 di classe 5	6.990,81 €
Negozi	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 58	/	D/8	22.000,00 €
Negozi	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 59	/	D/8	12.000,00 €
In corso di costruzione	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 61	/	In corso di costruzione	/
In corso di costruzione	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 62	/	In corso di costruzione	/
In corso di costruzione	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 63	/	In corso di costruzione	/
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 64	/	D/8	17.928,00 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 65	/	In corso di costruzione	
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: 1	002	37	2	550 sub 66	/	D/8	11.916,00 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: 1	002	37	2	550 sub 67	/	D/8	3.114,00 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: 1	002	37	2	550 sub 68	/	D/8	4.932,00 €
Negozi	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 69	/	D/8	5.922,00 €
Magazzino	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	2	550 sub 70	/	D/8	4.122,00 €
Area urbana	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	/	565 sub 1	10646 mq	area urbana	/
Area urbana	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	/	560 sub /	796 mq	area urbana	/
Area urbana	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	/	564 sub /	1174 mq	area urbana	/
Area urbana	Comune Parma Via Emilio Lepido piano: T	002	37	/	578 sub /	78 mq	area urbana	/

STRALCIO ELABORATO PLANIMETRICO DI INDIVIDUAZIONE SUBALTERNI

Aggiornamento del 21.05.2024 prot. n. PR0040679.



- **Aggiornamenti catastali dal 2021 al 2025 fabbricato A mappale 550:**

variazione del 21.01.2022 Pratica n.PR0003365; variazione del 17.08.2023 Pratica n.PR0051657; variazione del 26/09/2024 Pratica n.PR0077621;

- **In particolare alcune unità presenti alla data della perizia sono state variate e/o accorpate e precisamente:**

- ✓ Subalterno 60 soppresso e trasformato in sub. 64-65;
- ✓ Subalterno 38 soppresso e trasformato in sub. 66-67-68;
- ✓ Subalterno 23 soppresso e trasformato in sub. 69-70;

in allegati – documentazione catastale aggiornamento 2025

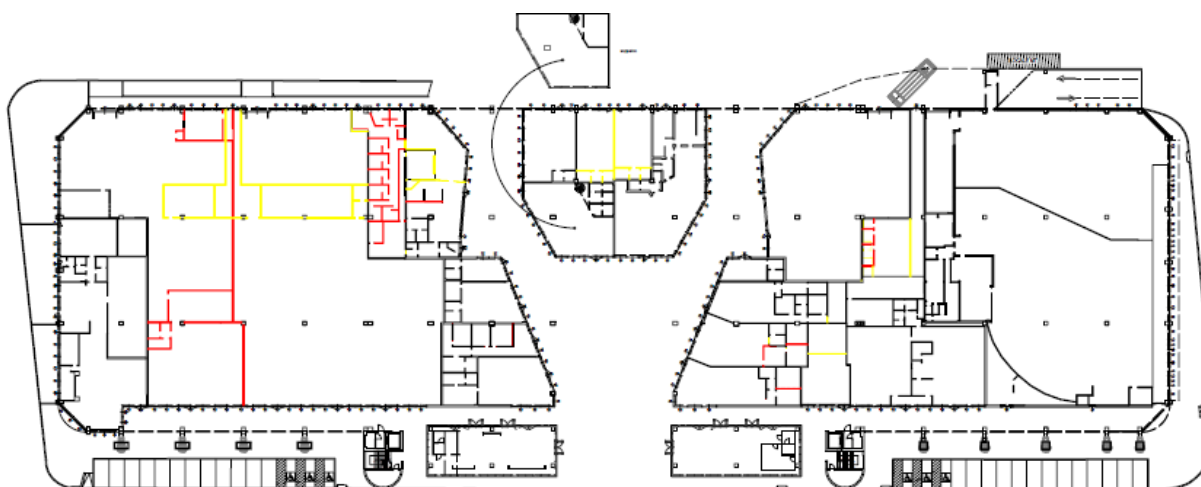
AGGIORNAMENTO ATTIVITA' EDILIZIA E DESTINAZIONE URBANISTICA

ATTIVITA' EDILIZIA

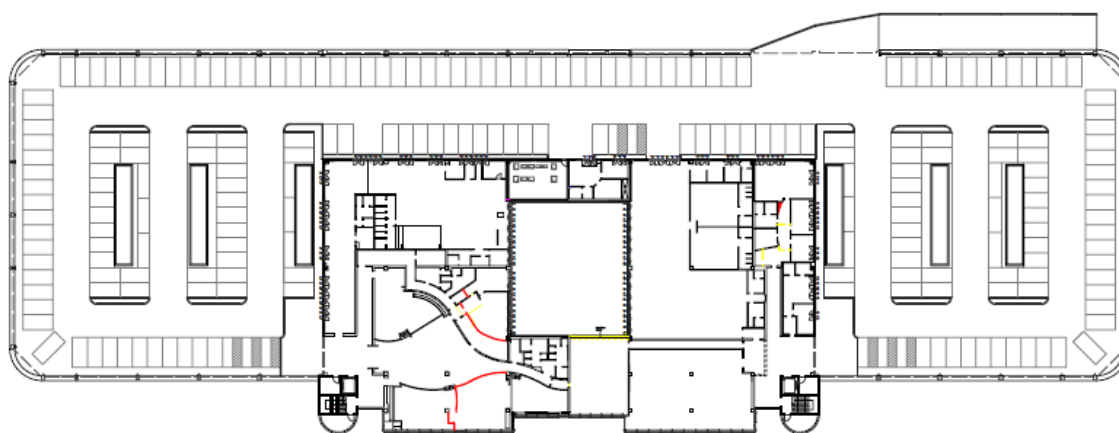
Successivamente alla perizia del 2021 sono stati presentati ulteriori provvedimenti edilizi e il seguente elenco è stato fornito dai tecnici della proprietà:

- CILA n.2933/2019 ad oggetto il subalterno 17;
- SCIA n.3584/2022 ad oggetto le porzioni ai subalterni 58-59;
- CILA n.953/2023 ad oggetto le porzioni ai subalterni 66-67-68 ex 38;
- CILA in sanatoria n.2103/2024 ad oggetto le porzioni ai subalterni 69-70 ex.23.

Di seguito lo stralcio fuori scala delle recenti modifiche:



PIANO TERRA STATO COMPARATIVO



PIANO PRIMO STATO COMPARATIVO

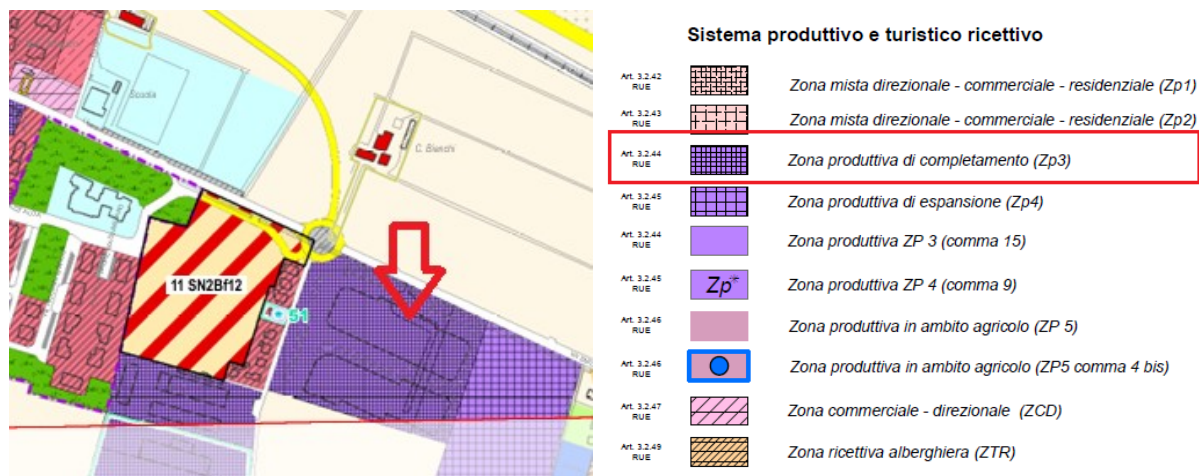
Lo stato attuale del complesso risulta, per quanto a mia conoscenza, sostanzialmente conforme per superfici e volumetrie alle autorizzazioni edilizie rilasciate e alla consistenza delle schede catastali. Risultano variati gli usi urbanistici di alcune unità immobiliari e risultano non ultimate le *unità in corso di costruzione*.

Allo stato attuale essendo in corso trasformazioni edilizie di cui all'elenco riportato, non è possibile attestare la complessiva conformità edilizia.

in allegati – planimetria modifiche e elencazione planimetrica dei titoli aggiornati al 2025 e USI in corso

DESTINAZIONE URBANISTICA – verificata al 2025

La destinazione urbanistica prevista dagli strumenti comunali classifica l'intera area come **“zona produttiva di completamento ZP3” art. 3.2.44 del RUE**, lo strumento urbanistico PSC-RUE identifica l'area alla Tavola 30 aggiornata al 16.11.2022 Determina Dirigenziale n.2715 del 10.11.2022 di seguito lo stralcio:



STRALCIO TAV.30

di seguito lo stralcio delle NTA del RUE_Var 260.2022²:

Art. 3.2.44 Zona produttiva di completamento ZP3

D.D. 23 Var. 242 Var. Ad. PSC

DESTINAZIONI D'USO

- 1 In tali zone sono confermati gli usi in essere alla data di adozione del presente RUE (27 gennaio 2009).
- 2 Attività sia di nuova edificazione che di intervento di trasformazione sugli edifici esistenti e i cambi di destinazione d'uso, anche senza opere, sono ammessi per i seguenti usi: Uc (ad eccezione dell'uso Ucf), Ud, Ug, Ui (escluso Uia e Uig), Un, Uoa, Uob, Uod, Uv (nel rispetto di quanto previsto all'art. 3.2.72 delle presenti norme). Gli usi relativi agli esercizi e strutture commerciali medio piccole non alimentari" sono consentiti nel rispetto della legislazione vigente ed in particolare delle disposizioni regionali in materia. L'insieme degli usi Ud, Ug, (ad esclusione dell'uso Uge) Un non può eccedere il 50 % della SL realizzabile, fermo restando il limite del 25% della SL per gli esercizi o le strutture commerciali di cui sopra, fatto salvo quanto stabilito nei commi successivi.
- 3 Sono inoltre consentiti gli usi connessi con le attività produttive quali uffici, laboratori, mostre e locali di vendita, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale. Tali usi sono da considerarsi pertinenti alle attività produttive principali. Pertanto gli standard urbanistici e gli indici da applicare al riguardo sono quelli delle attività a cui detti usi sono connessi. In particolare i locali di vendita di cui sopra non dovranno superare il limite dei 250 mq di Sv e la loro superficie dovrà essere inferiore al 20% della SL destinata all'attività di cui costituiscono pertinenza.
- 4 (abrogato)
- 5 Sono vietati gli insediamenti di industrie che l'Amministrazione Comunale individua come nocive (previo parere dell'organo sanitario competente) sotto il profilo della pubblica incolumità e dell'igiene pubblica) e che come tali vanno localizzate lontano dalle abitazioni e dagli altri insediamenti industriali.
- 6 Per le destinazioni d'uso in essere e non ammesse ai sensi del precedente comma non sono consentiti ampliamenti successivi.

MODALITÀ DI INTERVENTO

- 7 In queste zone le opere si attuano mediante intervento edilizio diretto.

PARAMETRI URBANISTICI

- 8 Per i nuovi edifici gli usi Uc (escluso Ucg e Uch) Ud, Ug, "esercizi e strutture commerciali medio piccole non alimentari" e Un, Uoa, Uob, Uod, Ui (escluso Uia e Uig) sono fissati i seguenti indici e parametri:

Uf	= 0,6 mq/mq
Indice di copertura	= 60%
superficie permeabile minima interna al lotto d'intervento	= 15%
d1 distanza min dai confini di proprietà	= 6 m
H max (per i soli usi Ucd, esercizi e strutture commerciali medio piccole non alimentari, Ud, Ug, Ui, Un, Uoa, Uob, Uod)	= 16,5 m.

fermo restando che per gli interventi di nuova costruzione ricadenti nei centri frazionali individuati dalla tavola CTP1 del PSC, i piani fuori terra che concorrono, anche parzialmente, al computo della SL non potranno essere superiori a due.
- 9 Per gli usi Ucg e Uch sono fissati i seguenti indici e parametri:

Uf	= 0,03 mq/mq
superficie permeabile minima interna al lotto	= 50%
d1 distanza minima dai confini di proprietà	= 10 m

ULTERIORI PRESCRIZIONI

² Con la dicitura Var. Ad_PSC riportata in corrispondenza del titolo di alcuni articoli delle presenti norme, risultano contrassegnati tutti gli articoli modificati con la Variante RUE_POC_ZAC in adeguamento al PSC 2030, adottata con D.C.C. n. 96 del 21/12/2020, approvata con D.C.C. n. 96 del 13/12/2022 ed entrata in vigore in data 19/01/2022 con la pubblicazione sul BURER.

- 10 Per gli usi Uca, Ucb, Ucc, Ucd, "uffici decentrati dello stato", "esercizi e strutture commerciali medio piccole non alimentari", "ristoranti", Uge, sono consentite abitazioni pertinenziali di servizio nella misura del 30% della superficie lorda realizzabile, con un limite max di mq 300 purchè l'intervento riguardi un lotto minimo di 500 mq. L'abitazione pertinenziale dovrà essere realizzata in aderenza agli edifici destinati agli usi principali, nel rispetto delle distanze minime dai confini di proprietà.
- 11 Gli edifici residenziali esistenti in queste zone alla data di adozione del presente RUE (27 gennaio 2009) sono ristrutturabili ed ampliabili entro i limiti complessivi di SL di cui al comma precedente, con il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso.
- 12 Negli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE (27 gennaio 2009) destinati agli usi Uca, Ucb e Ucc è ammesso l'ampliamento della SL esistente fino alla estensione massima del 30 % della SL consentita dalle presenti norme.
- 13 Nel caso di edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE (27 gennaio 2009), l'insieme degli usi Ud, Ug, Un e quelli relativi agli "esercizi o strutture commerciali medio piccole non alimentari" possono essere insediati sull'intera SL realizzata. Gli esercizi commerciali alimentari esistenti e legittimati alla data di adozione del presente RUE (27 gennaio 2009) possono ampliarsi all'interno dell'edificio esistente sino al limite massimo di 1.500 mq di Sv.
- 14 Gli interventi relativi agli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, individuati dall'ARPA ai sensi della legislazione vigente, sono disciplinati secondo le norme previste dalla medesima legislazione di riferimento.
- 15 Le aree classificate come zona produttiva esterna al perimetro di comparti soggetti ad atti unilaterali d'obbligo, permessi di costruire convenzionati, o a piani urbanistici attuativi ovvero altri casi specificatamente individuati in cartografia, sono destinate ad usi pertinenziali all'uso principale e non concorrono al calcolo dei parametri urbanistici sopra stabiliti. In tali aree potranno essere localizzati parcheggi pertinenziali ai sensi della Legge 122/89.
- 15bis Nelle tavole di RUE è individuata con apposita simbologia "PCC 09", un'area destinata esclusivamente all'espansione dell'attività produttiva esistente in fregio a Via Mantova. L'attuazione di tale area avviene attraverso intervento edilizio diretto, applicando un indice di utilizzazione territoriale pari a $U_t = 0.45$ mq/mq. Per l'attuazione degli interventi ivi previsti non è richiesta alcuna cessione o realizzazione di dotazione territoriale, in quanto tale obbligo risulta già assolto attraverso precedente atto convenzionale (rep. 50507 raccolta 12.152 del 19.6.2000) - in assolvimento all'insediamento dei soli usi Uc - ed inoltre non è dovuto il contributo perequativo alla città pubblica. Nel caso venga previsto l'insediamento di usi diversi dall'Uc, nel rispetto delle destinazioni insediabili per il presente articolo, sarà dovuta la differenza delle dotazione, anche a mezzo di monetizzazione. Per quanto non specificatamente disciplinato nel presente comma, si intende richiamato quanto disposto dal presente articolo.
- 16 Per gli usi "demolizione di autoveicoli e motoveicoli" si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 3.4.1 delle presenti norme.

Capo 3 – Usi del suolo e standard

Art. 2.3.2 - definizioni

Categorie funzionali ai sensi dell'art. 28 c.3 della L.R.15/2013	Categorie di cui al Capo 3 "Usi del suolo e standard" del presente RUE	Sottocategorie di cui al Capo 3 "Usi del suolo e standard" del presente RUE
a) residenziale	Uf	Ufa, Ufb
b) turistico ricettiva	Uh	Uha, Uhb, Uhc
c) produttiva	Uc	Uca, Ucb, Ucc, Ucd, Uce, Ucf, Ucg, Uch
d) direzionale	Ud	Uda, Udb
e) commerciale	Ue Ug	Uea, Ueb Uga, Ugb, Ugc, Ugd, Uge
f) rurale	Ua, Ub	Uaa, Uab, Uac Ubl, Ub2, Ub3, Ub4, Ub5

in allegati – RUE Tavola e norme NTA

Gli usi urbanistici attualmente dichiarati e utilizzati dalla proprietà sono i seguenti:

SUB			MQ		Affittuario
2		VANO SCALA			
3		VANO SCALA			
4		RAMPA CARRABILE			
5		GALLERIA PEDONALE			
8	PT	NEGOZIO	500,31	Ugd	Sisal sala giochi
15	PT	MAGAZZINO	101,69	Uce	circolo massaggi
16	PT	NEGOZIO	134,5	Uga1	vuoto
17	PT	NEGOZIO	186,11	Ugb	vuoto
21	PT	MAGAZZINO	41,69	Uce	vuoto
26	PT	MAGAZZINO	75,46	Uce	M D service deposito gomme
27	PT	MAGAZZINO	78,25	Uce	M D service deposito gomme
28	PT	MAGAZZINO	110,92	Uce	M D service deposito gomme
30	PT	CABINA ELETTRICA			
31	PT	CABINA ELETTRICA			
32	P1°	MAGAZZINO	204,5	Uce	vuoto
33	P1°	MAGAZZINO	376,03	Uce	Circolo the new Vela gioco carte
36	P1°	RISTORANTE	789,33	Ugb	circolo El Dorado ristorante ballo
37	P1°	NEGOZIO	71,26	Ugc	Tuina Massaggi
39	P1°	MAGAZZINO	181,19	Uce	vuoto
40	P1°	MAGAZZINO	70,22	Uce	vuoto
46	P1°	LOCALE TECNICO	70,06		
47	P1°	LASTRICO SOLARE			
49	PT	NEGOZIO	142,06	Uga1	vuoto
50	PT	NEGOZIO	141,58	Uga1	vuoto
51	PT	NEGOZIO	154,15	Uce	vuoto
55	PT	NEGOZIO	226,96	Uoa	Joker srl
58	PT	NEGOZIO	1159,4	Uea	C M srl sala giochi
59	PT	NEGOZIO	730,87	Uea	C M srl sala giochi
61	PT	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	167,26	Uce	Joker srl
62	PT	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	588,94	Uce	vuoto
63	PT	UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	101,93	Uce	vuoto
64	PT	MAGAZZINO	996	Uce	Paricoop imp. edile vendita ceramiche e mostra
65	PT	MAGAZZINO	1392	Uce	vuoto
66	P1°	MAGAZZINO	654,47	Uce	Palestra up level
67	P1°	MAGAZZINO	162,57	Uce	Palestra up level
68	P1°	MAGAZZINO	283,02	Uce	Palestra up level
69	PT	NEGOZIO	337,08	Ugd	Emme effe sala giochi
70	PT	MAGAZZINO	227,92	Uce	Emme effe sala giochi
			10387,67	mq	

Si fa tuttavia presente che possono esservi variazioni negli utilizzi e nei conduttori degli immobili per effetto di risoluzioni o di nuove sottoscrizioni di contratti di locazione in continuo sviluppo. Si fa inoltre presente che taluni conduttori potrebbero aver effettuato, sotto la loro responsabilità, lavori sugli immobili concessi in locazione anche senza aver richiesto o comunicato il tutto alla proprietà.

NOTE ALLA RELAZIONE

La presente relazione ha il solo scopo di aggiornare le informazioni contenute nella perizia generale del 02.11.2021, non contiene le verifiche dirette sul corso delle trasformazioni in atto presso il complesso, né sugli effettivi utilizzi né sui conduttori. Maggiori informazioni sul punto potranno essere ottenute dagli interessati direttamente dalla società e dal suo legale rappresentante vista la prosecuzione dell'attività e le possibilità che vi siano modifiche in tal senso.

Le informazioni d'identificazione catastale contenute nella presente relazione sono state desunte dagli atti catastali attuali come aggiornati direttamente dalla proprietà e dal suo legale rappresentante che se ne assume la responsabilità di conformità allo stato dei luoghi.

Le informazioni edilizie aggiornate e l'elencazione degli usi in atto sono state fornite come elaborate e presentate direttamente dalla proprietà e dal suo legale rappresentante, che se ne assume pertanto la responsabilità di conformità allo stato dei luoghi.

ALLEGATI

1 – CATASTO documentazione aggiornamento 2025

2 – EDILIZIA planimetria modifiche e elencazione planimetrica titoli aggiornati al 2025 e USI in corso

3 – URBANISTICA RUE Tavole e norme NTA

Reggio Emilia, aprile 2025

L'esperto estimatore



geom. BOLITI MANUELA