



### Perizia asseverata attestante il più probabile valore di mercato

Il sottoscritto Rizzi Geom. Alessandro libero professionista, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n°1668, con domicilio professionale presso lo studio tecnico "SGT - Studio Geometri Topografi di Piccinini, Gianferrari e Rizzi Associati" in Reggio nell'Emilia via Cirillo Manicardi n°10, tel. 0522506212, fax. 0522516977, E-mail: [alessandro@essegiti.com](mailto:alessandro@essegiti.com), PEC: [alessandro.rizzi@geopec.it](mailto:alessandro.rizzi@geopec.it), C.F.: RZZLSN67D18L826G,

### Avendo ricevuto formale incarico

in data 01.07.2017, per la redazione di una perizia attestante la congruità del valore delle unità immobiliari poste all'interno dell'intervento edilizio di recupero e restauro del complesso denominato "Ex Convento dei Gesuiti" al civico n. 30 di Viale Roma in Novellara (RE) ed identificata al Catasto dei Fabbricati di Novellara foglio 36 mappale con numero complesso 209 subalterno 64 e 210 subalterno 58, e al civico n. 44/C di Viale Roma in Novellara (RE) ed identificata al Catasto dei Fabbricati di Novellara foglio 36 mappale 613 subalterno 48,

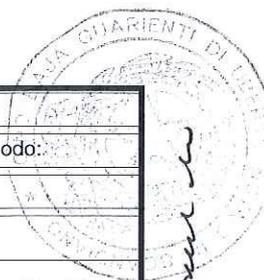
con esonero dall'effettuare le verifiche comprovanti la conformità urbanistica e catastale delle predette unità immobiliari rispetto a quanto riscontrato,

- a seguito del sopralluogo effettuato in data 24.11.2017, dove ha potuto verificare il contesto e lo stato dei luoghi nel quale sono ubicati i fabbricati in perizia, le tipologie edilizie, il grado di finitura e lo stato manutentivo degli stessi,
- avendo conferito con operatori specializzati del settore immobiliare di Novellara, al fine di valutare le attuali richieste del mercato locale, per edifici e lotti comparabili a quelli in oggetto,
- verificato graficamente i dati progettuali forniti dalla committenza, impiegati i criteri di valutazione ritenuti più idonei,

### Tutto ciò premesso e precisato

Il sottoscritto **ATTESTA** la valutazione complessiva del cespite, secondo lo schema riassuntivo di seguito riportato:

| CESPITE OGGETTO DELL'ATTESTAZIONE                                                                                          |                |                |            |                                                                                                                         |       |                    |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|------------------------------|
| Descrizione sommaria intervento                                                                                            |                |                |            | Descrizione sommaria cespite in valutazione                                                                             |       |                    |                              |
| Restauro e recupero di prestigioso e storico edificio che fu sede dei frati Gesuiti nel centro di Novellara;               |                |                |            | Cespite composto da:<br>n. 1 appartamento al piano primo-secondo-terzo;<br>n. 1 autorimessa al piano primo sottostrada; |       |                    |                              |
| Ubicazione                                                                                                                 |                | Dati catastali |            |                                                                                                                         | Piano | Tipologia dei beni | Valore commerciale attestato |
| Comune                                                                                                                     | Novellara (RE) | Fg             | Mapp.      | Sub.                                                                                                                    |       |                    |                              |
| Viale Roma                                                                                                                 | civ 40         | 36             | 209<br>210 | 64<br>58                                                                                                                | 1-2-3 | Appartamento n. 19 | € 125.000,00                 |
| Viale Roma                                                                                                                 | civ 44/C       | 36             | 613        | 48                                                                                                                      | S1    | Autorimessa        | € 15.000,00                  |
| <b>Totale valore commerciale cespite</b>                                                                                   |                |                |            |                                                                                                                         |       |                    | € 140.000,00                 |
| Note                                                                                                                       |                |                |            |                                                                                                                         |       |                    |                              |
| Il numero riportato a fianco della tipologia identifica l'unità immobiliare secondo il progressivo attribuito nel progetto |                |                |            |                                                                                                                         |       |                    |                              |



Pro Sp. per...

**DATI CATASTALI E PROVENIENZA**

I beni risultano catastalmente censiti all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio di Reggio Emilia nel seguente modo:

**Catasto dei fabbricati di Novellara**

| Tipologia del bene | Dati identificativi |     |       |     | Dati di classamento |           |        |             |                                                     |             |
|--------------------|---------------------|-----|-------|-----|---------------------|-----------|--------|-------------|-----------------------------------------------------|-------------|
|                    | Sezione urbana      | Fg. | Mapp. | Sub | Zona censuaria      | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale                                | Rendita     |
| Appartamento       |                     | 36  | 209   | 64  |                     | A/2       | 2      | 5,5 vani    | 134 m <sup>2</sup>                                  | Euro 525,49 |
|                    |                     |     | 210   | 58  |                     |           |        |             | Totale escluse aree scoperte:<br>134 m <sup>2</sup> |             |

**Ditta Intestata:**

**SOC COOP LIM UNIECO** per l'intera piena proprietà C.F. 00301010351

|             |    |     |    |  |     |   |                   |                           |            |
|-------------|----|-----|----|--|-----|---|-------------------|---------------------------|------------|
| Autorimessa | 36 | 613 | 48 |  | C/6 | 3 | 15 m <sup>2</sup> | Totale: 18 m <sup>2</sup> | Euro 71,27 |
|-------------|----|-----|----|--|-----|---|-------------------|---------------------------|------------|

**Ditta Intestata:**

**UNIECO SOCIETÀ COOPERATIVA** per l'intera piena proprietà C.F. 00301010351

I beni immobili in perizia risultano pervenuti alla ditta **SOC COOP LIM UNIECO** a seguito di:

- Compravendita con atto a ministero Dr. Varchetta Giovanni del 02.05.2005 Rep. 86.279/21.643 registrato a Reggio Emilia il 19.05.2005 al n. 6.627 e trascritto il 20.05.2005 ai nn. 14.123 di R.G. e 7.973 di R.P.;
- Compravendita con atto a ministero Dr. Varchetta Giovanni del 02.05.2005 Rep. 86.280/21.644 registrato a Reggio Emilia il 19.05.2005 al n. 6.628 e trascritto il 20.05.2005 ai nn. 14.124 di R.G. e 7.974 di R.P.;

**Note:**

I beni immobili in perizia vengono considerati così come pervenuti all'attuale proprietà, con oneri, vincoli, pesi e servitù come da atti di provenienza e quelli precedentemente stipulati, considerata la sussistenza di eventuali convenzioni urbanistiche.

**DESCRIZIONE**

Intervento immobiliare denominato "Ex Convento dei Gesuiti", che ha previsto il restauro e il recupero dell'edificio seicentesco sede dell'ordine religioso, posto nel centro storico di Novellara lungo Viale Roma direttrice di collegamento tra la stazione ferroviaria e Piazza Unità d'Italia, principale piazza dell'abitato.

Il progetto di recupero del volume edificato, che si sviluppa su un massimo di quattro livelli fuori terra, ha consentito l'insediamento di unità immobiliari ad uso commerciale al piano terra, ad uso direzionale ai piani nobili dell'edificio riconvertendo gli spazi adibiti alla funzione religiosa e ad uso residenziale ai restanti livelli.

Il restauro conservativo, le finiture di pregio e l'utilizzo di materiali e tecnologie di qualità rispondenti alle richieste dalle normative in materia di isolamenti termo-acustici e di risparmio energetico, seppur nel pieno rispetto dei vincoli architettonici dettati dalla soprintendenza, ha consentito il raggiungimento di livelli di efficientamento energetico compresi tra le classi C, D e F per le unità abitative e classe B per negozi e uffici.

Le dotazioni impiantistiche, complete prevedono anche, relativamente ai negozi al piano terra e agli uffici impianto centralizzato con unità ventilanti interne, con funzione sia di riscaldamento invernale che di raffrescamento estivo e contabilizzazione dei consumi reali di ogni singola unità immobiliare e relativamente agli appartamenti, raffrescamento con lo stesso sistema, mentre per il riscaldamento e l'acqua calda ad uso sanitario è previsto un impianto di tipo autonomo con idonea caldaia.

Nella zona retrostante all'ex convento e con affaccio sull'area cortiliva dello stesso, trova collocazione una moderna palazzina residenziale denominata "Casa del Priore". Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra per un totale di n. 6 unità immobiliari, nella fattispecie un ufficio al piano terra e n. 5 alloggi con differenti tipologie e dimensioni ai restanti piani.

Finiture e dotazioni impiantistiche complete, nel rispetto delle normative in campo sismico, acustico e raggiungimento della classe di efficientamento energetico B.

All'interno dell'area cortiliva del complesso, oltre a percorsi carrai e pedonali, aiuole, giardini e spazi di manovra comuni trovano collocazione una quindicina di posti auto scoperti, mentre a piano interrato in parte ricavato sotto il sedime della Casa del Priore e in parte sotto il cortile stesso, autorimesse, cantine e posti auto coperti completano le dotazioni a disposizione delle sovrastanti unità immobiliari del compendio.

Il cespite in valutazione, risulta così identificato:

Sede: via Manicardi n.10  
 42124 Reggio Emilia  
 Tel.0522 506212  
 Fax 0522 516977  
 E-mail: [info@essegiti.com](mailto:info@essegiti.com)  
 Pec: [sgtassociati@pec.it](mailto:sgtassociati@pec.it)  
 C.F. e Partita IVA 02033060357

SGT Studio Geometri Topografi  
 di Piccinini Gianferrari e Rizzi associati



Appartamento n.19 ai piani primo, secondo e terzo dell'ex convento, accessibile dalle parti comuni del complesso, nello specifico vano scala C al civico n. 40 di Viale Roma, catastalmente identificato al subalterno n. 64 del mappale 209 e al subalterno n. 58 del mappale 210, superficie commerciale di circa 125 mq, tipologia di trilocale su tre livelli, al piano primo ampia a zona giorno con cucina abitabile, a piano secondo, direttamente collegata da vano scala metallico interno, zona notte con disimpegno che distribuisce due camere da letto, di cui una matrimoniale e un servizio igienico; mediante botola con scala di collegamento retrattile, al piano terzo (sottotetto) ampio locale open-space mansardato, di estensione analoga a quella del livello sottostante, ad uso cantina.

Risulta ricadere nella porzione del complesso immobiliare soggetta a vincolo monumentale ai sensi delle Leggi n. 364 del 20.06.1909 e n. 1089 del 01.06.1939, ribadite e confermate dal successivo D.lgs n.490 del 29.10.1999 e dalla Legge n. 42 del 22.01.2004.

Autorimessa singola, al piano primo sottostrada, accessibile dalle parti comuni del complesso, nello specifico percorsi carrai e pedonali e spazi di manovra comuni (mapp. 609 sub. 3) e corsello di manovra e rampa di accesso/recesso (mapp.613 sub.4). Catastalmente identificata al subalterno n. 48 sviluppa una superficie commerciale di circa 15 mq e risulta ricadere nella porzione del complesso immobiliare soggetta a vincolo monumentale ai sensi delle Leggi n. 364 del 20.06.1909 e n. 1089 del 01.06.1939, ribadite e confermate dal successivo D.lgs n.490 del 29.10.1999 e dalla Legge n. 42 del 22.01.2004.

|                     |               |                                  |              |                          |                 |
|---------------------|---------------|----------------------------------|--------------|--------------------------|-----------------|
| Stato occupazionale | <b>LIBERO</b> | Stato manutentivo e conservativo | <b>BUONO</b> | Stato avanzamento lavori | <b>ULTIMATO</b> |
|---------------------|---------------|----------------------------------|--------------|--------------------------|-----------------|

### CRITERIO DI VALUTAZIONE APPARTAMENTO

Metodo del confronto di mercato con il procedimento del **MARKET COMPARISON APPROACH (MCA)**

| INFO GENERALI                | COMPARABILE A                 | COMPARABILE B                 | CESPITE DA ATTESTARE          |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| ATTO                         | COMPRAVENDITA                 | COMPRAVENDITA                 |                               |
| DATA                         | 10.04.2015                    | 07.04.2016                    | 05.03.2018                    |
| OGGETTO                      | n. 1 appartamento con cantina | n. 1 appartamento con cantina | n. 1 appartamento con cantina |
| PREZZO DI VENDITA            | € 120.000,00                  | € 116.000,00                  | DA ATTESTARE                  |
| PIANO                        | 1 - 2                         | 1 - 2                         | 1 - 2 - 3                     |
| MAPPALE                      | 207                           | 207                           | 209 - 210                     |
| SUBALTERNO                   | 72                            | 69                            | 64 - 58                       |
| STATO LAVORI                 | ULTIMATO                      | ULTIMATO                      | ULTIMATO                      |
| APPARTAMENTO                 | mq 110,62                     | mq 103,89                     | mq 118,15                     |
| Coefficiente di ponderazione | 1,00                          |                               |                               |
| Superficie commerciale       | mq 110,62                     | mq 103,89                     | mq 118,15                     |

| APPARTAMENTO                        | COMPARABILE A | COMPARABILE B | CESPITE DA ATTESTARE |
|-------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| Valutazione<br>(Valore arrotondato) | € 120.000,00  | € 116.000,00  | € 125.000,00         |
| Superficie                          | mq 110,62     | mq 103,89     | mq 118,15            |
| Prezzo unitario                     | €/mq 1.084,79 | €/mq 1.116,57 | €/mq 1.050,00        |



"UNIECO - NOVELLARA EX CONVENTO GESUITI MAPP.209 SUB.64, MAPP.210 SUB.58 e MAPP.613 SUB.48"  
 Perizia: Attestazione congruità valore cespiti in Viale Roma civv. 40 e 44/C in Novellara (RE)  
 Data: 05.03.2018



| CRITERIO DI VALUTAZIONE                                                                         |                          |                          |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Metodo del confronto di mercato con il procedimento del <b>MARKET COMPARISON APPROACH (MCA)</b> |                          |                          |                          |
| INFO GENERALI                                                                                   | COMPARABILE C            | COMPARABILE D            | CESPITE DA ATTESTARE     |
| ATTO                                                                                            | COMPRAVENDITA            | COMPRAVENDITA            |                          |
| DATA                                                                                            | 28.05.2013               | 23.01.2014               | 05.03.2018               |
| OGGETTO                                                                                         | n. 1 autorimessa singola | n. 1 autorimessa singola | n. 1 autorimessa singola |
| PREZZO DI VENDITA                                                                               | € 20.000,00              | € 20.000,00              | DA ATTESTARE             |
| PIANO                                                                                           | S1                       | S1                       | S1                       |
| MAPPALE                                                                                         | 613                      | 613                      | 613                      |
| SUBALTERNO                                                                                      | 45                       | 53                       | 48                       |
| STATO LAVORI                                                                                    | ULTIMATO                 | ULTIMATO                 | ULTIMATO                 |
| AUTORIMESSA                                                                                     | mq 15,10                 | mq 15,10                 | mq 15,10                 |
| Coefficiente di ponderazione                                                                    | 1,00                     |                          |                          |
| Superficie commerciale                                                                          | mq 15,10                 | mq 15,10                 | mq 15,10                 |

| AUTORIMESSA                         | COMPARABILE C | COMPARABILE D | CESPITE DA ATTESTARE |
|-------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| Valutazione<br>(Valore arrotondato) | € 20.000,00   | € 20.000,00   | € 15.000,00          |
| Superficie                          | mq 15,10      | mq 15,10      | mq 15,10             |
| Prezzo unitario                     | €/mq 1.324,50 | €/mq 1.324,50 | €/mq 1.000,00        |

| CONCLUSIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Il sottoscritto, in considerazione di quanto sopra analizzato, tenuto conto della procedura liquidatoria nella quale Unieco s.c. è inserita, delle peculiarità dei cespiti, sulla scorta dei comparabili presi in esame, in ragione dell'ubicazione rispetto al contesto, dello stato di manutenzione generale del fabbricato e delle singole unità immobiliari, del grado di finitura e della pezzatura commerciale, dell'andamento del mercato immobiliare e di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, <b>ATTESTA</b> il valore commerciale del cespite in perizia in complessivi Euro 140.000,00 (diconsi euro centoquarantamila/00), così suddivisi:<br/>                     Appartamento valore commerciale in Euro 125.000,00 (diconsi euro centoventicinquemila/00);<br/>                     Autorimessa valore commerciale in Euro 15.000,00 (diconsi euro quindicimila/00).</p> |  |

Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto

Reggio Emilia, 05.03.2018

geom. Alessandro Rizzi



Allegati alla presente:

1. Estratto di mappa catastale;
2. Certificato catastale;
3. Planimetria catastale;
4. Elaborato planimetrico;
5. Atto di compravendita comparabile A;
6. Atto di compravendita comparabile B;
7. Atto di compravendita comparabile C;
8. Atto di compravendita comparabile D;

Repertorio n. 5.768

**VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA**

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Gino Baja Guarienti, notaio in Scandiano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia,

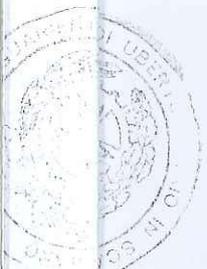
CERTIFICO

che il signor:

- **RIZZI ALESSANDRO**, nato a Viadana (MN) il 18 aprile 1967, domiciliato in Reggio Emilia, Via C. Manicardi n. 10, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Reggio Emilia al n. 1668, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale ha chiesto di asseverare con giuramento la sopraestesa perizia, da me ammonito ai sensi di legge, ha prestato giuramento di rito pronunciando la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità" ed ha quindi sottoscritto la medesima perizia.

Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 14, il ventuno marzo duemiladiciotto (21/3/2018).

*Gino Baja Guarienti*





N=4967200

E=1636400

1 Particella: 210

12-Mar-2018 9:15:30  
Prot. n. T22572/2018

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: NOVELLARA  
Foglio: 36

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2018

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di NOVELLARA ( Codice: F960)</b> |
|                             | <b>Provincia di REGGIO NELL'EMILIA</b>     |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Foglio: 36 Particella: 209 Sub.: 64</b> |

#### Unità immobiliare

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |           |            |           | DATI DI CLASSAMENTO                                                                                                        |               |            |          |                 |                                                                                               |                    | DATI DERIVANTI DA                                                         |
|--------------------|---------------------|-----------|------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|----------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio    | Particella | Sub       | Zona<br>Cens.                                                                                                              | Micro<br>Zona | Categoria  | Classe   | Consistenza     | Superficie<br>Catastale                                                                       | Rendita            |                                                                           |
| <b>1</b>           |                     | <b>36</b> | <b>209</b> | <b>64</b> |                                                                                                                            |               | <b>A/2</b> | <b>2</b> | <b>5,5 vani</b> | <b>Totale: 134 m<sup>2</sup></b><br><b>Totale escluse aree scoperte** : 134 m<sup>2</sup></b> | <b>Euro 525,49</b> | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
|                    |                     |           | <b>210</b> | <b>58</b> |                                                                                                                            |               |            |          |                 |                                                                                               |                    |                                                                           |
| <b>Indirizzo</b>   |                     |           |            |           | VIALE ROMA n. 30 piano: 1-2-3;                                                                                             |               |            |          |                 |                                                                                               |                    |                                                                           |
| <b>Annotazioni</b> |                     |           |            |           | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) |               |            |          |                 |                                                                                               |                    |                                                                           |

#### INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI                                    | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
|----|----------------------------------------------------|----------------|------------------------|
| 1  | SOC COOP LIM UNIECO con sede in REGGIO NELL'EMILIA | 00301010351*   | (1) Proprieta` per 1/1 |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 12/03/2018

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di NOVELLARA ( Codice: F960)</b> |
|                             | <b>Provincia di REGGIO NELL'EMILIA</b>     |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Foglio: 36 Particella: 613 Sub.: 48</b> |

#### Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   |                           |            | DATI DERIVANTI DA                                                         |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
|    | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie<br>Catastale   | Rendita    |                                                                           |
| 1  |                     | 36     | 613        | 48  |                     |               | C/6       | 3      | 15 m <sup>2</sup> | Totale: 18 m <sup>2</sup> | Euro 71,27 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |

|                    |                                              |
|--------------------|----------------------------------------------|
| <b>Indirizzo</b>   | VIALE ROMA n. 44/C piano: S1;                |
| <b>Annotazioni</b> | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) |

#### INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI                                    | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
|----|----------------------------------------------------|----------------|------------------------|
| 1  | SOC COOP LIM UNIECO con sede in REGGIO NELL'EMILIA | 00301010351*   | (1) Proprieta` per 1/1 |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Novellara  
Viale Roma

civ. 40

Identificativi Catastali:

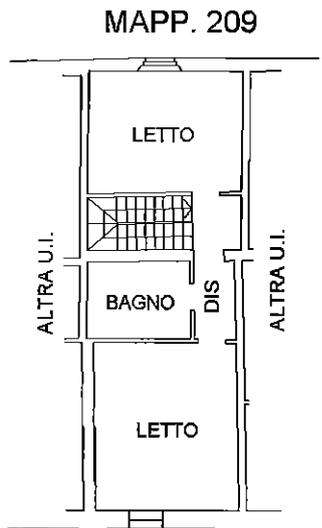
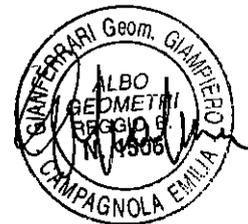
Sezione:  
Foglio: 36  
Particella: 209  
Subalterno: 64

Compilata da:  
Gianferrari Giampiero  
Iscritto all'albo:  
Geometri

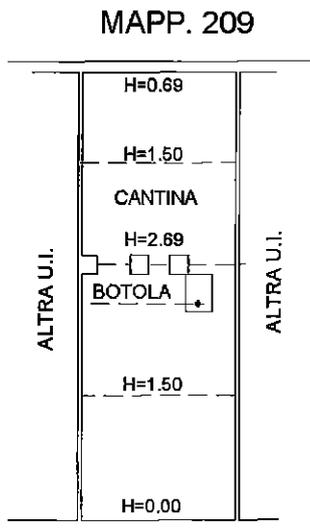
Prov. Reggio Emilia N. 1506

Socheda n. 1 Scala 1:200

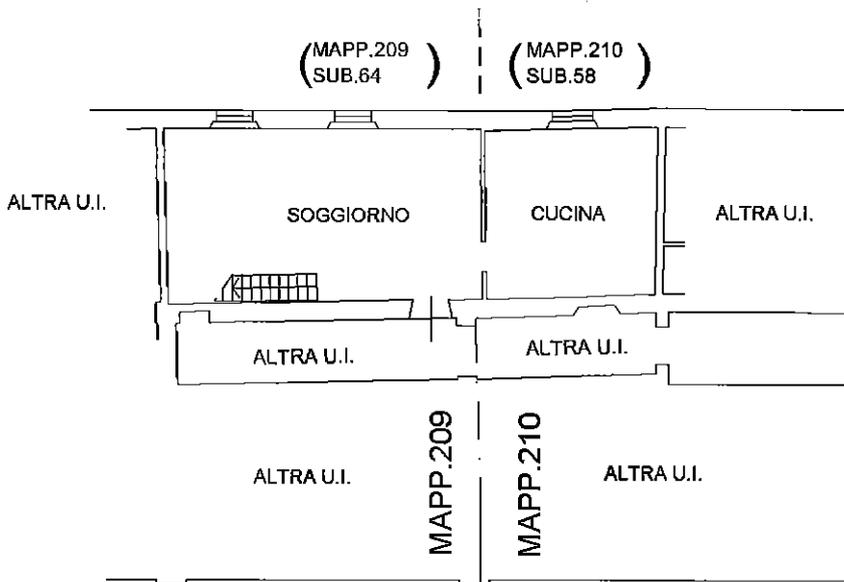
ALLOGGIO 19



PIANTA PIANO SECONDO  
H=3.00 (MAPP.209)



PIANTA PIANO TERZO  
(MAPP.209)



PIANTA PIANO PRIMO  
H=4.44

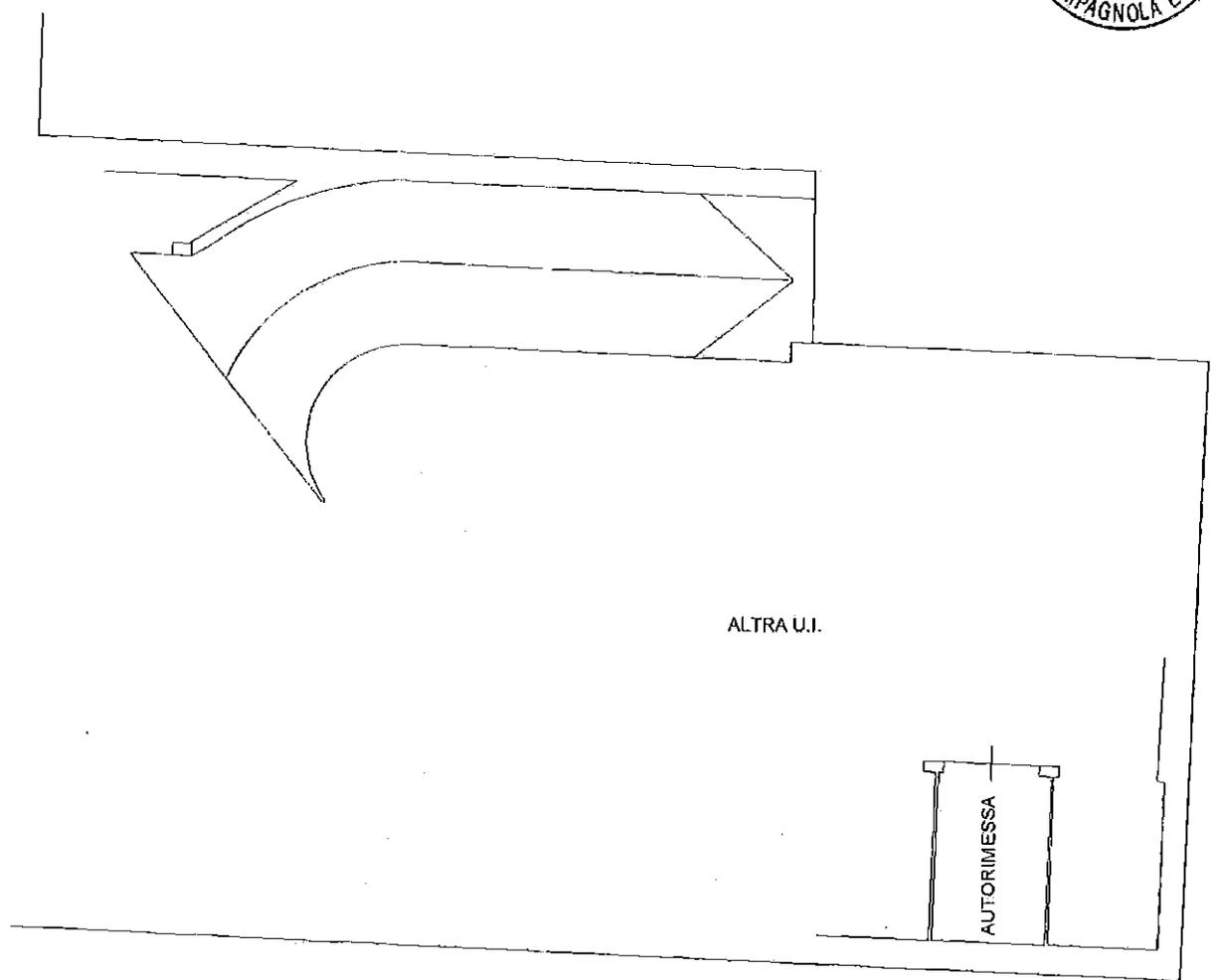
Viale Roma



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

|                                                         |                                                                |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____             |                                                                |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Novellara            |                                                                |
| Viale Roma <span style="float: right;">civ. 44/C</span> |                                                                |
| Identificativi Catastali:                               | Compilata da:                                                  |
| Sezione:                                                | Gianferrari Giampiero                                          |
| Foglio: 36                                              | Isritto all'albo:                                              |
| Particella: 613                                         | Geometri                                                       |
| Subalterno: 48                                          | Prov. Reggio Emilia <span style="float: right;">N. 1506</span> |

Scheda n. 1      Scala 1:200



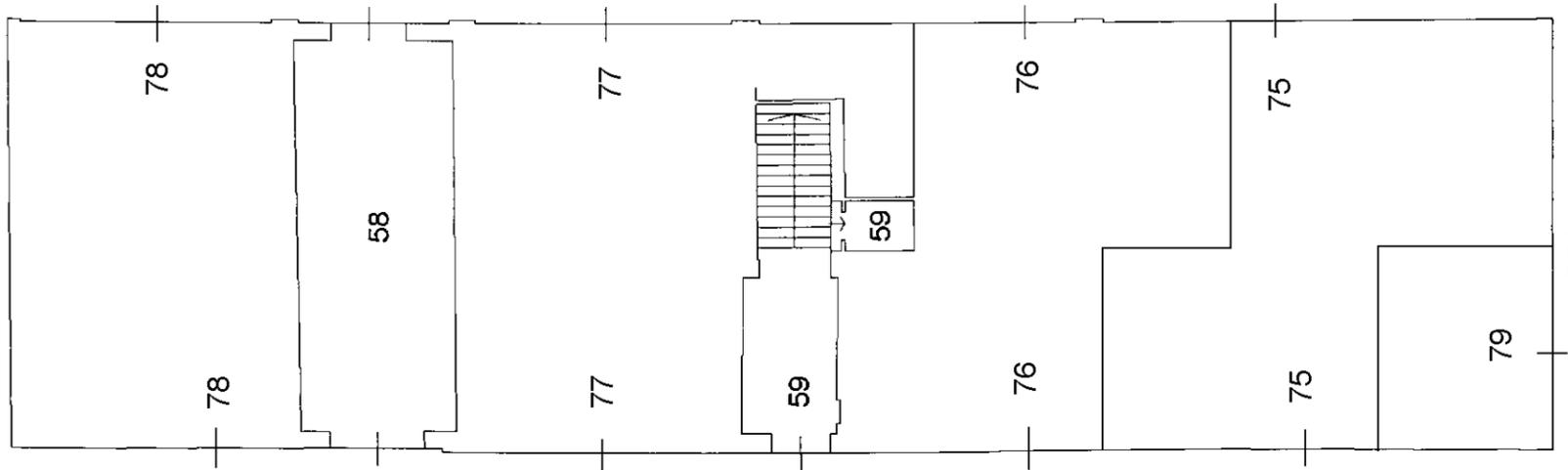
Viale Roma

PIANO INTERRATO

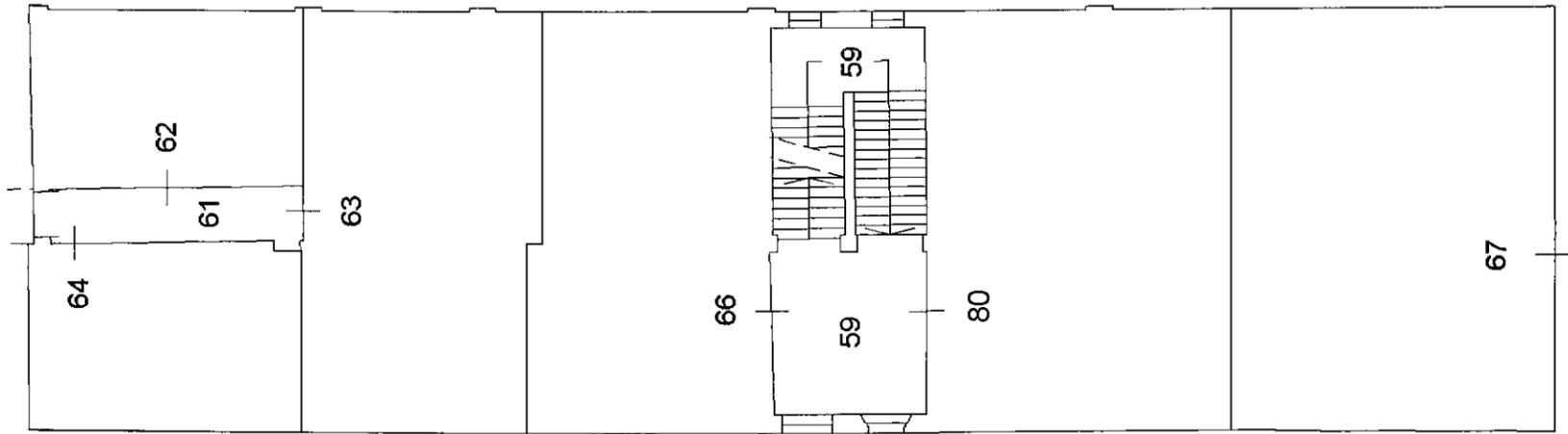
H=2.50



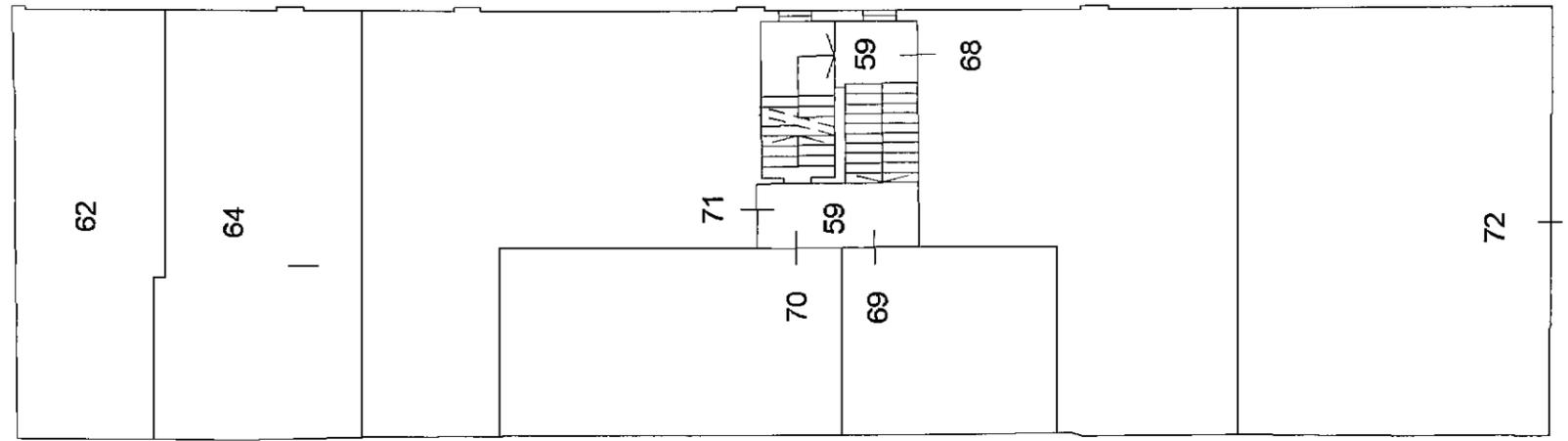
MAPPALE 210



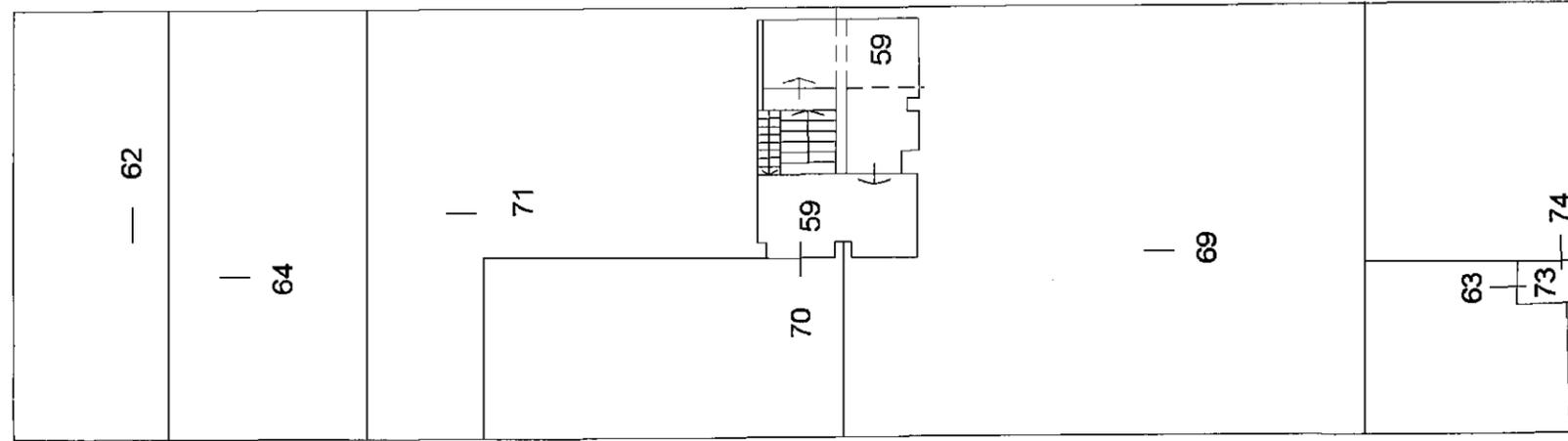
VIALE ROMA



MAPPALE 207



SECONDO PIANO



TERZO PIANO



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: NOVELLARA  
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune    |                       | Sezione | Foglio | Particella |      | Tipo mappale | del: |
|-----------|-----------------------|---------|--------|------------|------|--------------|------|
| NOVELLARA |                       |         | 36     | 209        |      |              |      |
| Sub       | UBICAZIONE via/piazza | n°civ   | Piani  | Scala      | Int. | DESCRIZIONE  |      |
| 1         |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 2         |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 3         |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 4         |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 5         |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 6         |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 7         |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 8         |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 9         |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 10        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 11        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 12        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 13        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 14        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 15        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 16        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 17        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 18        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 19        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 20        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 21        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 22        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 23        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 24        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 25        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 26        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 27        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 28        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 29        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 30        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 31        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 32        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 33        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 34        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 35        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 36        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 37        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 38        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 39        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 40        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 41        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 42        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 43        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 44        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 45        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 46        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 47        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 48        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 49        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 50        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 51        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 52        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 53        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 54        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 55        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 56        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |
| 57        |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO    |      |

Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: NOVELLARA  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

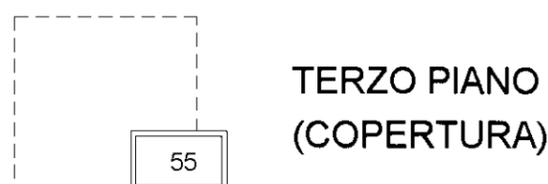
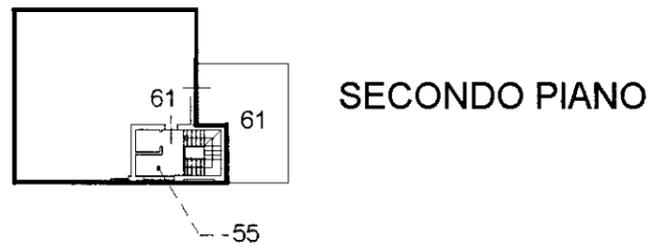
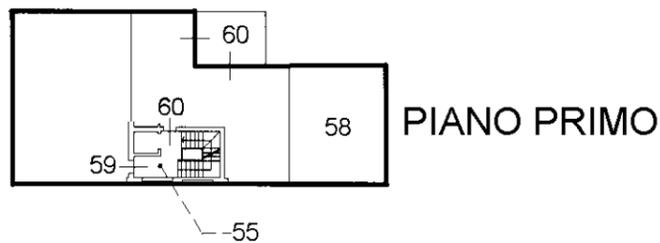
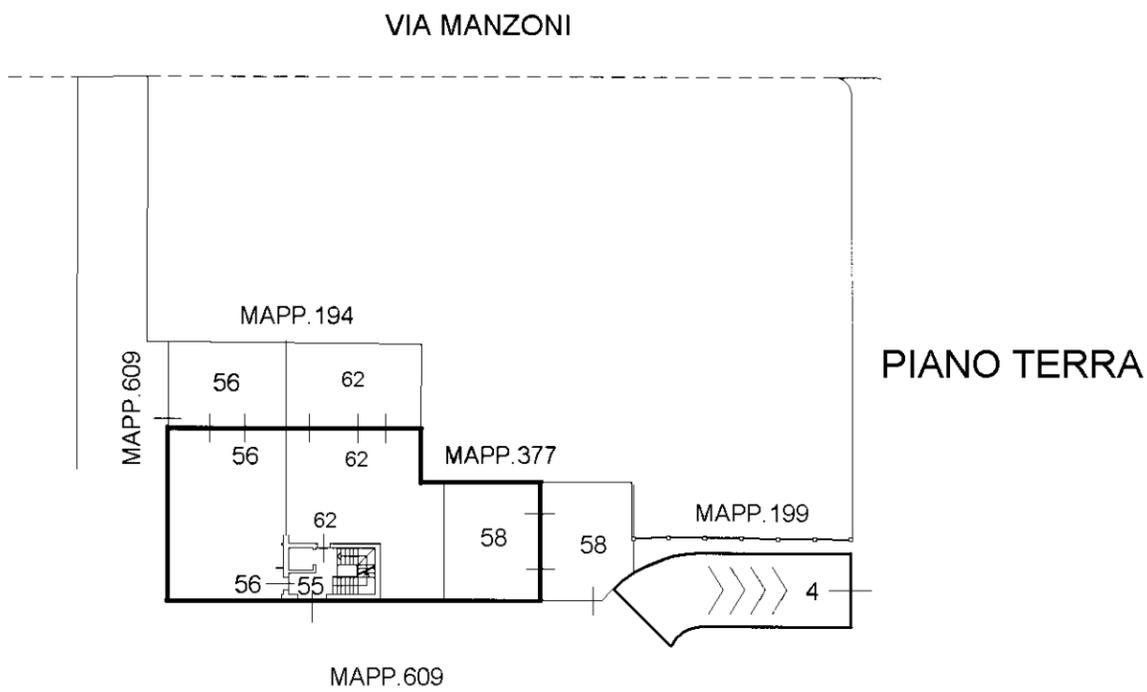
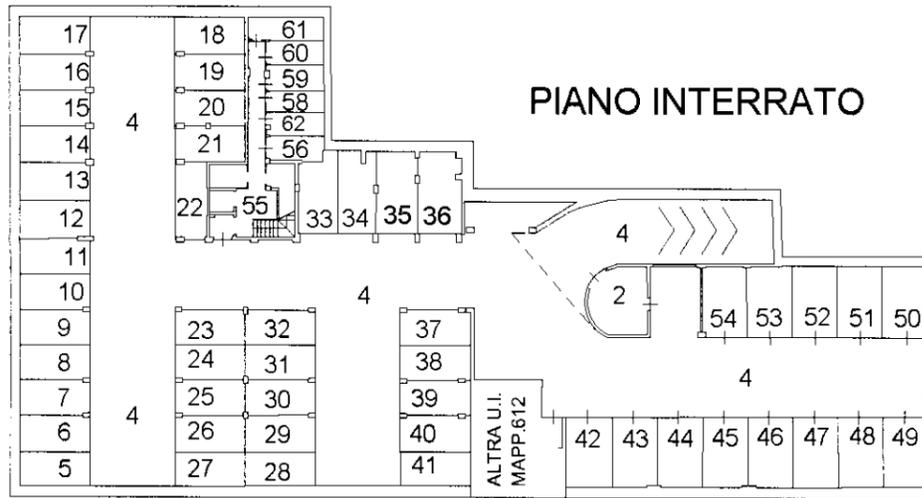
| Comune    |                       | Sezione | Foglio  | Particella |      | Tipo mappale                                                                                                                                                                                                                                                                                         | del: |
|-----------|-----------------------|---------|---------|------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| NOVELLARA |                       |         | 36      | 209        |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
| Sub       | UBICAZIONE via/piazza | n°civ   | Piani   | Scala      | Int. | DESCRIZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |
| 58        | viale roma            | 40      | T       |            |      | PASSAGGIO PORTICATO COMUNE AI SUBALTERNI 64, 65, DAL 67 AL 80, DAL 82 AL 87 E AL SUB. 91 DEL MAPP 207, DAL 62 AL 64, DAL 66 AL 72, 74 E 80 DEL MAPP 209, DAL 45 AL 49, DAL 52 AL 58, 60, DAL 62 AL 68 E AL SUBALTERNO 70 DEL MAPP 210, DAL 4 AL 18 DEL MAPP 609, E A TUTTI I SUB. DEI MAPP 613 E 614 |      |
| 59        | viale roma            | 40      | T-1 2-3 |            |      | LOCALE CONTATORI, SCALA E VANO SCALE COMUNE AI SUBALTERNI 66, 67, 68, 69, 70, 71 E 80 DEL MAPPALE 209                                                                                                                                                                                                |      |
| 60        |                       |         |         |            |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| 61        | viale roma            | 40      | 1       |            |      | CORRIDOIO COMUNE AI SUBALTERNI 62, 63 E 64 DEL MAPPALE 209 E AI SUBALTERNI DAL 52 AL 58, 60 E 70 DEL MAPPALE 210                                                                                                                                                                                     |      |
| 62        | viale roma            | 40      | 1-2 3   |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| 63        | viale roma            | 40      | 2-3     |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| 64        | viale roma            | 40      | 1-2 3   |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, COMPRENDE PORZIONE AL MAPPALE 210 SUB.58.                                                                                                                                                                                                                                 |      |
| 65        |                       |         |         |            |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| 66        | viale roma            | 40      | 1       |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| 68        | viale roma            | 40      | 2       |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| 69        | viale roma            | 40      | 2-3     |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| 70        | viale roma            | 40      | 2-3     |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, COMPRENDE CANTINA AL MAPPALE 207 SUB.82                                                                                                                                                                                                                                   |      |
| 71        | viale roma            | 40      | 2-3     |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |
| 73        | viale roma            | 40      | 3       |            |      | CORRIDOIO CANTINE COMUNE AI SUBALTERNI MAPPALE 207 DAL 67 AL 80, DAL 82 AL 87 E 91 DEL MAPPALE 207 ED AI SUBALTERNI 63 E 74 DEL MAPPALE 209                                                                                                                                                          |      |
| 74        | viale roma            | 40      | 3       |            |      | CANTINA                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |
| 75        | viale roma            | 44/A    | T       |            |      | NEGOZIO                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |
| 76        | viale roma            | 44      | T       |            |      | NEGOZIO                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |
| 77        | viale roma            | 42      | T       |            |      | NEGOZIO                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |
| 78        | viale roma            | 38      | T       |            |      | NEGOZIO                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |
| 79        | viale roma            | 44/B    | T       |            |      | PORZIONE DI NEGOZIO UNITA ALL'UNITA' MAPP. 207 SUB. 90                                                                                                                                                                                                                                               |      |
| 80        | viale roma            | 40      | 1       |            |      | UFFICIO                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |

Unità immobiliari n. 78

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: NOVELLARA

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune    |                       | Sezione | Foglio | Particella |      | Tipo mappale                                                                                                                                                                                                | del: |
|-----------|-----------------------|---------|--------|------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| NOVELLARA |                       |         | 36     | 613        |      |                                                                                                                                                                                                             |      |
| Sub       | UBICAZIONE via/piazza | n°civ   | Piani  | Scala      | Int. | DESCRIZIONE                                                                                                                                                                                                 |      |
| 1         |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                                                   |      |
| 2         | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | LOCALE CONDOMINIALE DESTINATO A CABINA ELETTRICA COMUNE AL MAPP.209 SUB. 59, AL MAPP.210 SUB. DAL 45 AL 49, AL MAPP.609 SUB. DAL 4 AL 18, AL MAPPALE 611, AL MAPP.612 SUB.1 ED AL MAPP.613 SUB. DAL 5 AL 61 |      |
| 3         |                       |         |        |            |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                                                                   |      |
| 4         | viale roma            | 44/C    | S1-T   |            |      | RAMPA DI ACCESSO ED USCITA, CORSELLO E SPAZI DI MANOVRA COMUNI AI SUBALTERNI DAL 5 AL 54 DEL MAPPALE 613                                                                                                    |      |
| 5         | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 6         | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 7         | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 8         | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 9         | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 10        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 11        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 12        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 13        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 14        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 15        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 16        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 17        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 18        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 19        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 20        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 21        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 22        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 23        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 24        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 25        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 26        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 27        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 28        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 29        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 30        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 31        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 32        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 33        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 34        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 35        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 36        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 37        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 38        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 39        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 40        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 41        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | POSTO AUTO COPERTO                                                                                                                                                                                          |      |
| 42        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 43        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 44        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 45        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 46        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 47        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 48        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 49        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 50        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 51        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 52        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 53        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |
| 54        | viale roma            | 44/C    | S1     |            |      | AUTORIMESSA                                                                                                                                                                                                 |      |

Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: NOVELLARA  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

| Comune    |                       | Sezione | Foglio    | Particella |      | Tipo mappale                                                                                                                                                          | del: |
|-----------|-----------------------|---------|-----------|------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| NOVELLARA |                       |         | 36        | 613        |      |                                                                                                                                                                       |      |
| Sub       | UBICAZIONE via/piazza | n°civ   | Piani     | Scala      | Int. | DESCRIZIONE                                                                                                                                                           |      |
| 55        | viale roma            | 44/G    | S1-T1-2 3 |            |      | INGRESSO, VANO SCALA ED ASCENSORE, LOCALE TECNICO, LOCALE CONTATORI E CORRIDOIO CANTINE, COPERTURA PIANA, COMUNI AI SUBALTERNI 56, 58, 59, 60, 61, 62 DEL MAPPALE 613 |      |
| 56        | viale roma            | 44/G    | S1-T      |            |      | UFFICIO                                                                                                                                                               |      |
| 57        |                       |         |           |            |      | SOPPRESSO                                                                                                                                                             |      |
| 58        | viale roma            | 44/F    | S1-T1     |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                                                                                                                                             |      |
| 59        | viale roma            | 44/G    | S1-1      |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                                                                                                                                             |      |
| 60        | viale roma            | 44/G    | S1-1      |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                                                                                                                                             |      |
| 61        | viale roma            | 44/G    | S1-2      |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                                                                                                                                             |      |
| 62        | viale roma            | 44/G    | S1-T      |            |      | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE                                                                                                                                             |      |

Unità immobiliari n. 62

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria