



COMUNE DI SALMAGGIORE TERME (PR)

Perizia di stima relativa ad un alloggio e ad una autorimessa poste all'interno dell'intervento edilizio di recupero e restauro denominato "Antico Palazzo Detraz" di Viale Bacchelli

PREMESSA

La sottoscritta Lecordetti Geom. Roberta libera professionista, iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Parma al n°1921, con domicilio professionale presso lo studio tecnico "Geometri Mancini e Lecordetti" in Parma via Toscana n°45/1, tel. 0521221020, fax. 0521224091, E-mail: studio@mancinilecordetti.it, PEC: roberta.lecordetti@geopec.it, C.F.: LCRRRT67S60G337C, avendo ricevuto un formale incarico nella persona del Dott. Corrado Baldini nato a Reggio Emilia il 7 ottobre 1973, ivi domiciliato, in via Emila all'Angelo n. 44/B C.F.: BLD CRD 73R07 H223T, in qualità di commissario liquidatore della Società UNIECO S.C. in L.c.a., con sede a Reggio Emilia in Via Meuccio Ruini n. 10, C.F. e P.IVA 00301010351, per la redazione di una perizia finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato delle unità immobiliari identificate al Catasto dei Fabbricati di Salsomaggiore Terme (PR) foglio 21 mappale 1774 subalterno 98 alloggio, e al foglio 21 mappale 1440 subalterno 1 autorimessa;

Effettuato il sopralluogo in data 22/10/2018, al fine di identificare, verificare e valutare lo stato di manutenzione delle unità immobiliari, l'accessibilità e il circostante contesto con analisi delle tipologie edilizie, formalmente esonerata dalla Committenza a porre in essere verifiche volte ad individuare la regolarità edilizia di carattere urbanistico e catastale, valutate inoltre, le attuali richieste del mercato immobiliare di Salsomaggiore Terme anche con l'ausilio di operatori specializzati, redige a seguire la sua relazione estimativa.

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del comune di Salsomaggiore Terme presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio di Parma con il seguente classamento:

- *Alloggio ai piani secondo e terzo*: foglio 21, mappale 1774, subalterno 98, posto in *viale Bacchelli* civ. 5, livello 2-3, categoria A/"/, classe 3, consistenza 3 vani, rendita catastale € 395,09;
- *Autorimessa al piano primo sotto strada*: foglio 21, mappale 1440, subalterno 1, posto in *viale Bacchelli* civ. 1/C, livello S1, categoria C/6, classe 5, consistenza 25 m², rendita catastale € 122,66;



Ricordi

PROPRIETÀ E PROVENIENZA

Le unità immobiliari in oggetto risultano essere in proprietà alla medesima società anche se anagrafica e quota di proprietà risultano con diciture differenti nello specifico:

Alloggio: UNIECO SOCIETÀ COOPERATIVA con sede in Reggio Emilia, C.F. 00301010351, per l'intera piena proprietà 1/1, pervenuto all'attuale ditta intestata a seguito dell'atto di compravendita redatto dal Notaio Dr. Varchetta Giovanni in data 13/07/2006 Rep. 89.200/23.470 registrato a Reggio Emilia in data 20/07/2006 e trascritto a Parma in data 24/07/2006 al n. 11.828 e successivo Atto di avveramento della condizione del mancato esercizio del diritto di prelazione;

Autorimessa: UNIECO SOCIETÀ COOPERATIVA A RESPONSABILITÀ LIMITATA con sede in Reggio Emilia, C.F. 00301010351; per l'intera piena proprietà 1000/1000, pervenuta all'attuale ditta intestata a seguito dell'atto di compravendita redatto dal Notaio Dr. Busani Angelo in data 15/10/1999 Rep. 58.537 registrato e trascritto a Parma in data 18/10/1999 al n. 11.157

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Un alloggio su due livelli e un'autorimessa al piano primo sotto strada sono i cespiti in valutazione, ubicati all'interno dell'intervento immobiliare denominato "Antico Palazzo Detraz", che ha previsto il restauro e il recupero dell'edificio cinquecentesco originariamente convento e successivamente grande albergo, posto nel centro storico di Salsomaggiore Terme (PR) lungo Viale Bacchelli a fianco dello stabilimento termale "Berzieri". 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, direzionale e per la maggior consistenza ad uso residenziale. L'intervento è stato realizzato con materiali e tecnologie di qualità, nel pieno rispetto dei vincoli architettonici dettati dalla soprintendenza, ma con caratteristiche rispondenti alle richieste dalle normative in materia di isolamenti termo-acustici e di risparmio energetico. La realizzazione di un parcheggio con sistema "pluripiano" retrostante all'edificio storico completa l'intervento di recupero dell'"Antico Palazzo Detraz".

L'unità abitativa in valutazione posta al civico n. 5 di Viale Bacchelli, catastalmente identificata al subalterno n. 98 del mappale 1774, superficie commerciale di circa 90 mq, si sviluppa tra il secondo e terzo piano dell'ex albergo, con tipologia a bilocale, con doppio vano al piano secondo destinato a zona pranzo con angolo cottura e soggiorno, al piano primo, direttamente collegato da vano scala interno, soppalco con locale guardaroba e servizio igienico. Risulta ricompreso nella porzione del complesso immobiliare soggetta a vincolo monumentale ai sensi delle Leggi n. 364 del 20.06.1909



Mancini

e n. 1089 del 01.06.1939, ribadite e confermate dal D.lgs. n.490 del 29.10.1999 e dal D.lgs. n. 42 del 22.01.2004.

L'autorimessa, posta al piano primo sotto strada del parcheggio “pluripiano”, catastalmente identificata al subalterno n. 1 del mappale 1440 sviluppa una superficie commerciale di circa 30 mq.

Entrambe le unità immobiliari risultano libere, ultimate e in buono stato di manutenzione.

CONSISTENZA DEI CESPITI IN VALUTAZIONE

Sulla base del sopralluogo eseguito e dalle planimetrie catastali fornite dalla committente, da cui sono state graficamente rilevate le superfici riportate, la consistenza commerciale dei cespiti in valutazione, risultano le seguenti:

- **Autorimessa (piano S1)** mq **27,76**
- **Alloggio (piano 2 e 3)** mq **92,28**

PROCESSO DI VALUTAZIONE

Al fine di addivenire al più probabile valore di mercato la sottoscritta utilizzerà il criterio della stima mono-parametrica sulla scorta dei valori OMI, evidenziando di seguito le caratteristiche che ne possono determinare la variazione in considerazione del fatto che trattasi di valori medi di mercato:

Caratteristiche di localizzazione dell'edificio:

- Palazzo “Detraz” risulta ubicato in contesto centrale, comodo ai servizi e a fianco delle terme “Berzieri”;

Caratteristiche commerciali dell'edificio:

- il recupero di Palazzo “Detraz” risulta ultimato all'inizio dell'anno 2010;
- risultano ancora invendute diverse unità immobiliari che compongono l'intervento, in particolare quelle relative alla parte commerciale dei negozi ubicati al piano terra del complesso;
- Palazzo “ Detraz” risulta soggetto 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 del D.lgs. n. 42 del 22.01.2004 pertanto l'efficacia delle eventuali



compravendite risulta subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione all'acquisto da parte dello Stato ed Enti Territoriali aventi diritto;

Caratteristiche di localizzazione delle unità immobiliari:

- le unità immobiliari risultano ubicate in due distinti corpi di fabbrica non direttamente collegati tra loro;
- l'alloggio presenta unico affaccio con veduta sul chiostro dell'edificio;

Caratteristiche commerciali delle unità immobiliari:

- la pezzatura dell'alloggio risulta commercialmente appetibile anche se, la distribuzione interna dei locali non risulta ottimale;
- l'autorimessa, per quanto le dimensioni possano far pensare ad un doppio posto auto, presenta nella realtà, una pianta fortemente irregolare condizionata dalla collocazione nella planimetria dell'edificio;

Caratteristiche mercato immobiliare locale:

il mercato immobiliare comunale permane in una condizione di stagnazione, con fluttuazioni negative nei valori medi;

Quotazione mercato immobiliare locale:

FONTE: Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'OMI (periodo di riferimento primo semestre dell'anno 2018):

- Comune : Salsomaggiore
- Zona: Centrale/Capoluogo e zona termale
- Abitazioni: Signorili, Stato conservativo: Normale,
Valore di mercato: Min 840,00 €/mq - Max 1.100,00€/mq;
- Box, Stato conservativo: Normale,
Valore di mercato: Min: 380,00 €/mq - Max 570,00€/mq;

VALUTAZIONE DI STIMA

Constatato lo stato di consistenza, le peculiarità dei cespiti, l'ubicazione rispetto al contesto, lo stato di manutenzione generale del fabbricato e delle singole unità immobiliari, il grado di finitura e della pezzatura commerciale, l'andamento del mercato immobiliare e tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, evidenziando lo stato liquidatorio della società Unieco s.c., la sottoscritta indica in **€ 120.000,00** (diconsi euro centoventimila/00), il più probabile valore di mercato dei beni in oggetto



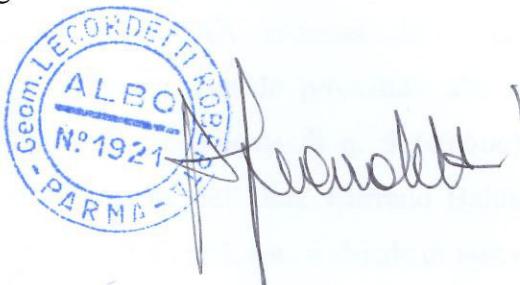
alla data odierna, ritenendo, in ragione delle considerazioni sopra riportate, di abbattere forfettariamente i valori ottenuti di una percentuale quantificata nel 15%, definendo pertanto il più probabile valore di mercato in:

- Alloggio ai piani primo e secondo:	1.400,00 €/mq x 92,28 mq =	129.129,00 €
- Autorimessa al piano primo sotto strada:	500,00 €/mq x 27,76 mq =	13.880,00 €
- Valore beni	=	143.009,00 €
- Totale valore commerciale beni abbattuto del 15% (arrotondato)	=	120.000,00 €

Parma, 31.10.2018

Con osservanza.

Lecordetti geom. Roberta



Allegati alla presente:

1. Visure al C.F. del comune di Salsomaggiore;
2. Estratto di mappa comune di Salsomaggiore;
3. Copie planimetrie catastali depositate;
4. Copie ultimi elaborati planimetrici disponibili;
5. Schede dati Osservatorio del Mercato Immobiliare;



TRIBUNALE DI PARMA

201

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA EXTRA- GIUDIZIALE

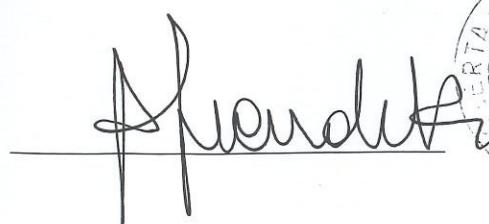
L'anno duemiladiciannove questo giorno diciotto del mese di Gennaio alle ore _____ nel Tribunale di cui sopra, avanti al Funzionario di Cancelleria sottoscritto è comparsa:

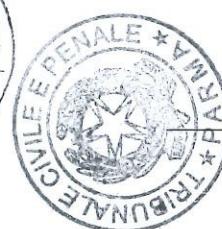
la Sig.ra GEOM: ROBERTA LECORDETTI, nata a Parma il 20/11/1967 e residente a Parma in Viale Mentana n. 86, c.f. LCRRRT67S60G337C, identificata con documento Carta d'Identità n° 1128773AA rilasciato da comune di Parma in data 02/04/2011, di professione "geometra", il quale, avendo proceduto alle necessarie operazioni, presenta l'avanti estesa relazione peritale, composta di n. 5 (cinque) pagine, timbrate per ogni foglio, redatta per incarico e a richiesta del Dott. Corrado Baldini, in qualità di commissario liquidatore della Società UNIECO S.C. in L.c.a., e chiede di asseverarla con giuramento.

A seguito di che, previa ammonizione ai sensi di legge, è stato deferita alla stessa il giuramento richiesto, che ha prestato pronunciando le parole:

"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatami al solo scopo di far conoscere la Giudice la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.






NOTA BENE:

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto peritale asseverato con il giuramento di cui sopra

22-Nov-2018 8:17:59
Prot. n. T27420/2018



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SALSOMAGGIORE TERME (Codice: H720)
	Provincia di PARMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 21 Particella: 1440 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		21	1440	1			C/6	5	25 m ²	Totale: 28 m ²	Euro 122,66 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIALE BACCHELLI RICCARDO n. 1/C piano: S1;

Annotazioni 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	UNIECO SOCIETA` COOPERATIVA A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in REGGIO NELL` EMILIA	00301010351	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 21/03/2005 protocollo n. PR0035843 in atti dal 21/03/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2296.1/2005)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H720 - Sezione - Foglio 21 - Particella 1440

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SALSUMAGGIORE TERME (Codice: H720)
Catasto Fabbricati	Provincia di PARMA
	Foglio: 21 Particella: 1774 Sub.: 98

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	1774	98			A/2	3	3 vani	Totale: 79 m² Totale escluse aree scoperte**: 79 m²	Euro 395,09	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIALE BACCHELLI RICCARDO n. 5 piano: 2-3;

Annotazioni 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	UNIECO SOCIETA` COOPERATIVA con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00301010351*	(1) Proprieta` per 1/1

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H720 - Sezione - Foglio 21 - Particella 1774

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).

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Parma**

Dichiarazione protocollo n. PR0035843 del 21/03/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Salsomaggiore Terme

Viale Bacchelli

civ. 1/C

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 1440

Subalterno: 1

Compilata da:

Ferrari Gianpaolo

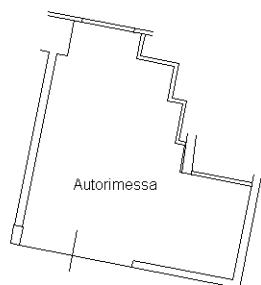
Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Modena

N. 230

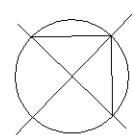
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO INTERRATO H=240

Catastro dei Fabbricati - Situazione al 04/12/2018 - Comune di SAL SOMAGGIORE (H720) - < Foglio: 21 - Particella: 1440 - Subalterno: 1 >
VIALE BACCHELLI RICCARDO n. 1/C piano: S1;

nord



Ultima planimetria in atti

Data: 04/12/2018 - n. T341349 - Richiedente: PCCLRD53S28H223Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Parma

Dichiarazione protocollo n. PR0141777 del 24/09/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Salsomaggiore Terme

Viale Bacchelli Riccardo

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 1774

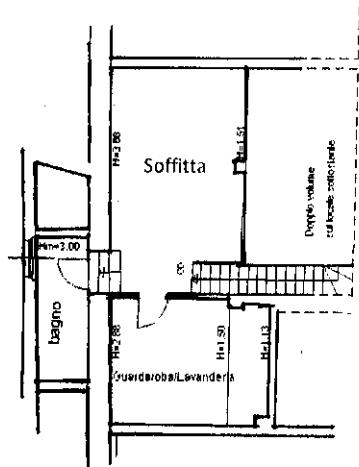
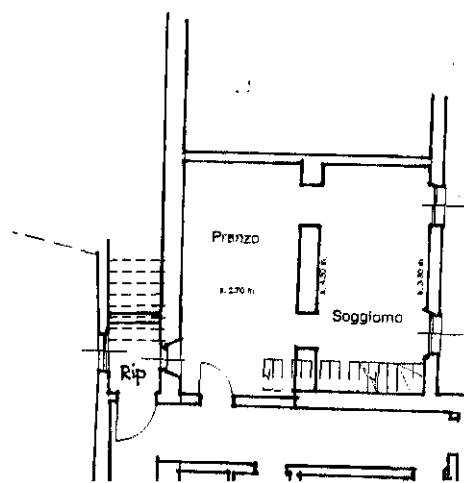
Subalterno: 98

Compilata da:
Bonassera EnricoIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Parma

N. 969

Scheda n. 1 Scala 1:200



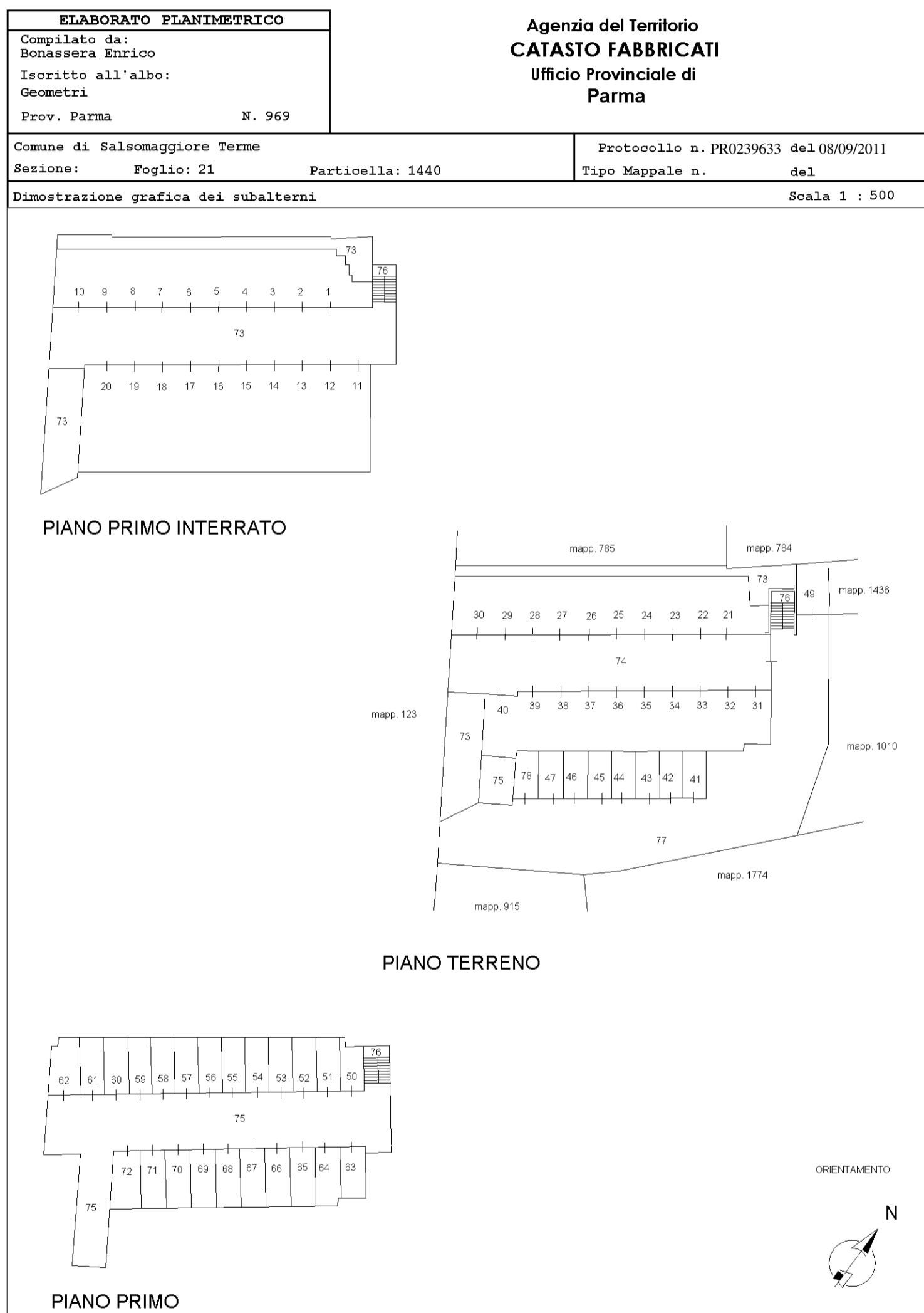
PIANO TERZO

→ NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 04/12/2018 - n. T341348 - Richiedente: PCCLRD53S28H223Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Direzione Provinciale di Parma

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SALSOMAGGIORE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNAZI

Comune SALSOMAGGIORE		Sezione	Foglio 21	Particella 1440		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
2	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
3	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
4	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
5	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
6	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
7	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
8	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
9	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
10	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
11	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
12	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
13	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
14	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
15	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
16	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
17	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
18	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
19	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
20	VIALE BACCELLI	1/C	S1			AUTORIMESSA	
21	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
22	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
23	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
24	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
25	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
26	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
27	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
28	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
29	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
30	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
31	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
32	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
33	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
34	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
35	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
36	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
37	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
38	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
39	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
40	VIALE BACCELLI	1/C	T			AUTORIMESSA	
41	VIALE BACCELLI	1/C	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
42	VIALE BACCELLI	1/C	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
43	VIALE BACCELLI	1/C	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
44	VIALE BACCELLI	1/C	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
45	VIALE BACCELLI	1/C	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
46	VIALE BACCELLI	1/C	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
47	VIALE BACCELLI	1/C	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
48						SOPPRESSO	
49	VIALE BACCELLI	1/C	T			POSTO AUTO SCOPERTO	
50	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
51	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
52	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
53	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
54	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
55	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
56	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
57	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
58	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
59	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
60	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
61	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	

Direzione Provinciale di Parma

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SALSOMAGGIORE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNAZI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
62	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
63	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
64	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
65	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
66	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
67	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
68	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
69	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
70	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
71	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
72	VIALE BACCELLI	1/C	1			POSTO AUTO SCOPERTO	
73	VIALE BACCELLI	1/C	T-S1			BCNC RAMPA CORSELLO E PASSAGGI COMUNI AI SUB. DAL 1 AL 20 COMPRESO	
74	VIALE BACCELLI	1/C	T			BCNC CORSELLO COMUNE AI SUB. DAL 21 AL 40 COMPRESO	
75	VIALE BACCELLI	1/C	1			BCNC RAMPA E CORSELLO COMUNI AI SUB. DAL 50 AL 72 COMPRESO	
76	VIALE BACCELLI	1/C	T-1 S1			BCNC VANO SCALA COMUNE AI SUB. DAL 1 AL 20 E DAL 50 AL 72 COMPRESI	
77	VIALE BACCELLI	1/C	T			BCNC AREA CORTILIVA COMUNE AI SUB. DAL 1 AL 72 COMPRESO	
78	viale riccardo bacchelli	1/C	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 1774, SI COMPONE DI UN'AREA SCOPERTA OCCUPATA DAI MACCHINARI PER IL CONDIZIONAMENTO	

Unità immobiliari n. 78

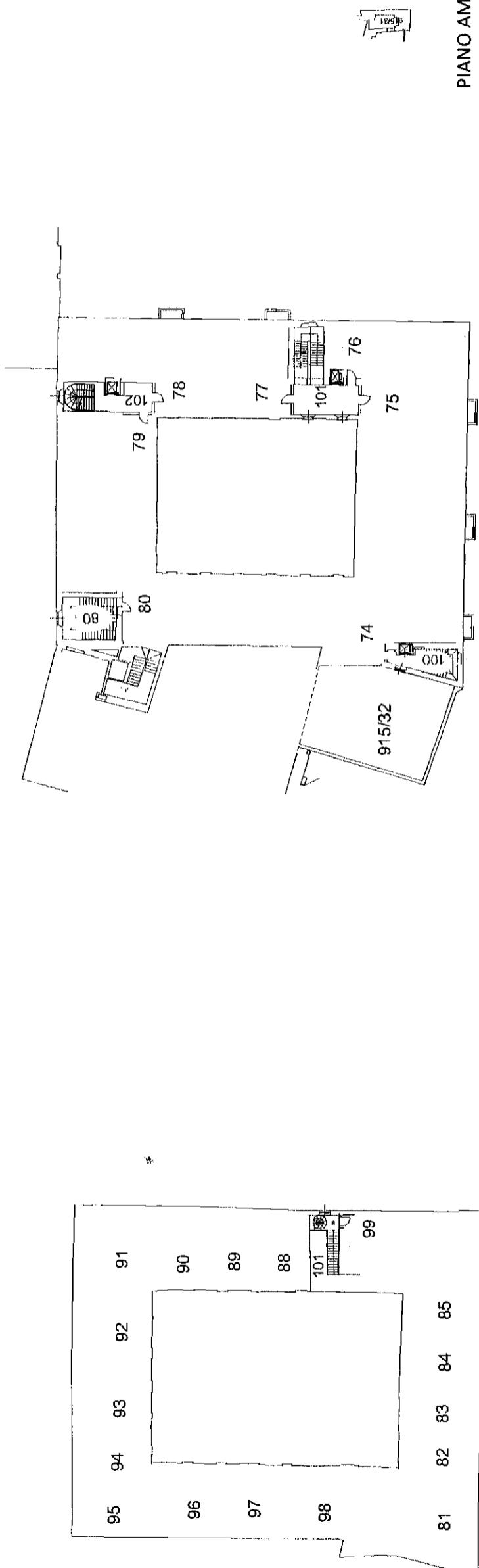
Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Parma**

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Bonassera Enrico	Inscritto all'albo: Geometri	N. 969
Comune di Salsomaggiore Terme	Sezione: Foglio: 21	Particella: 1774	Prov. Parma
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. del	PR0282076 del 18/12/2015

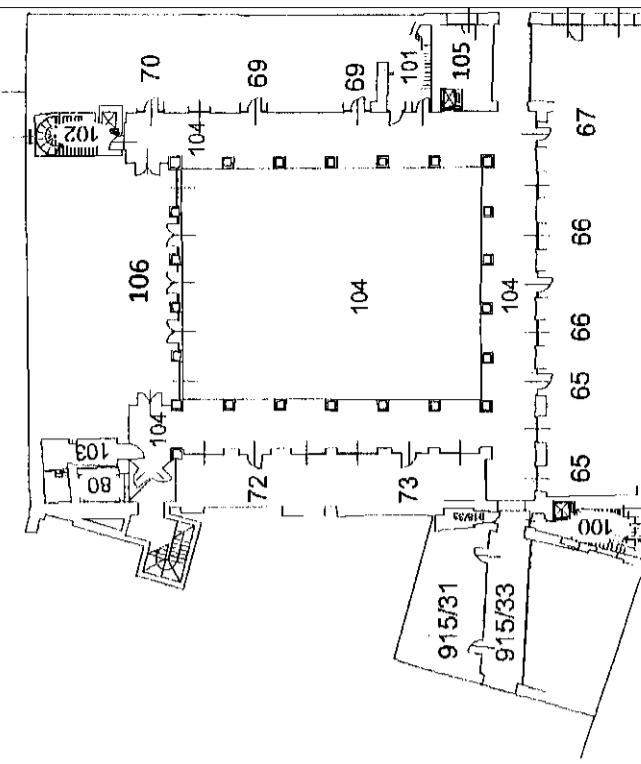
Scala 1 : 500



PIANO TERZO

PIANO PRIMO

TRA TERRA E PRIMO



Direzione Provinciale di Parma

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SALSOMAGGIORE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNAZI

Comune SALSOMAGGIORE		Sezione	Foglio 21	Particella 1774		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani T	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIALE G. MATTEOTTI					Partita speciale 0000000	
3						Immobile soppresso	
4						Immobile soppresso	
5						Immobile soppresso	
8						Immobile soppresso	
14						Immobile soppresso	
23						Immobile soppresso	
25						Immobile soppresso	
25	VIALE G. MATTEOTTI	3	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
31						Immobile soppresso	
34						Immobile soppresso	
35						Immobile soppresso	
35						Immobile soppresso	
36						Immobile soppresso	
36	VIALE G. MATTEOTTI	3	1			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI	
40						Immobile soppresso	
40	VIALE G. MATTEOTTI	3	T 0001			D05 ISTITUTI DI CREDITO, CAMBIO ED ASSICURAZIONE	
41						Immobile soppresso	
41	VIALE G. MATTEOTTI	3	2			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI	
43	VIALE G. MATTEOTTI	3	2			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI	
44						Immobile soppresso	
45						Immobile soppresso	
46						Immobile soppresso	
47						Immobile soppresso	
48						Immobile soppresso	
48						Immobile soppresso	
49						Immobile soppresso	
50						Immobile soppresso	
51						Immobile soppresso	
52						Immobile soppresso	
53						Immobile soppresso	
54						Immobile soppresso	
55						Immobile soppresso	
55	VIALE G. MATTEOTTI	3	T			Partita speciale A	
56	VIALE G. MATTEOTTI	3	T			Partita speciale A	
57	VIALE G. MATTEOTTI	3	T-1 2-3			Partita speciale A	
58						Immobile soppresso	
58	VIALE G. MATTEOTTI	3	3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
59						Immobile soppresso	
60						Immobile soppresso	
61						Immobile soppresso	
62						Immobile soppresso	
63						Immobile soppresso	
64						Immobile soppresso	
65	VIALE BACCHELLI RICCARDO	23	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
66	VIALE BACCHELLI RICCARDO	21	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
67	VIALE BACCHELLI RICCARDO	19	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
68						Immobile soppresso	
69	VIALE BACCHELLI RICCARDO	17	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
70	VIALE BACCHELLI RICCARDO	15	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
71						Immobile soppresso	
72	VIALE BACCHELLI RICCARDO	11	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
73	VIALE BACCHELLI RICCARDO	11	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
74	VIALE BACCHELLI RICCARDO	5	1	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
75	VIALE BACCHELLI RICCARDO	5	1	E		A10 UFFICI E STUDI PRIVATI	
76	VIALE BACCHELLI RICCARDO	5	1	E		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
77	VIALE BACCHELLI RICCARDO	5	1	E		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
78	VIALE BACCHELLI RICCARDO	5	1	D		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
79	VIALE BACCHELLI RICCARDO	5	1	D		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
80	VIALE BACCHELLI RICCARDO	5	1	C		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	

Direzione Provinciale di Parma

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SALSOMAGGIORE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNAZI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
81	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2-3	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
82	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2-3	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
83	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2-3	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
84	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2-3	E		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
85	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2-3	F		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
86	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2	E		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
87	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2	E		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
88	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2-3	F		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
89	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2-3	E		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
90	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2-3	D		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
91	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2-3	D		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
92	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2-3	D		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
93	VIALE BACCELLI RICCARDO	3	2-3	D		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
94	VIALE BACCELLI RICCARDO	3	2-3	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
95	VIALE BACCELLI RICCARDO	3	2-3	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
96	VIALE BACCELLI RICCARDO	3	2-3	A		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
97	VIALE BACCELLI RICCARDO	3	2-3	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
98	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	2-3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
99	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	3	B		A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
100	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	T-1 2	B		Partita speciale A	
101	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	T-1 2-3	E		Partita speciale A	
102	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	T-1 2	D		Partita speciale A	
103	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	T-2	C		Partita speciale A	
104	VIALE BACCELLI RICCARDO	5	T			Partita speciale A	
105	PIAZZA ETTORE COSENZA	3	T			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI	
106	VIALE BACCELLI RICCARDO		T			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI	

Unità immobiliari n. 86

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: PARMA

Comune: SALSOMAGGIORE

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO E ZONA TERMALE

Codice zona: B1

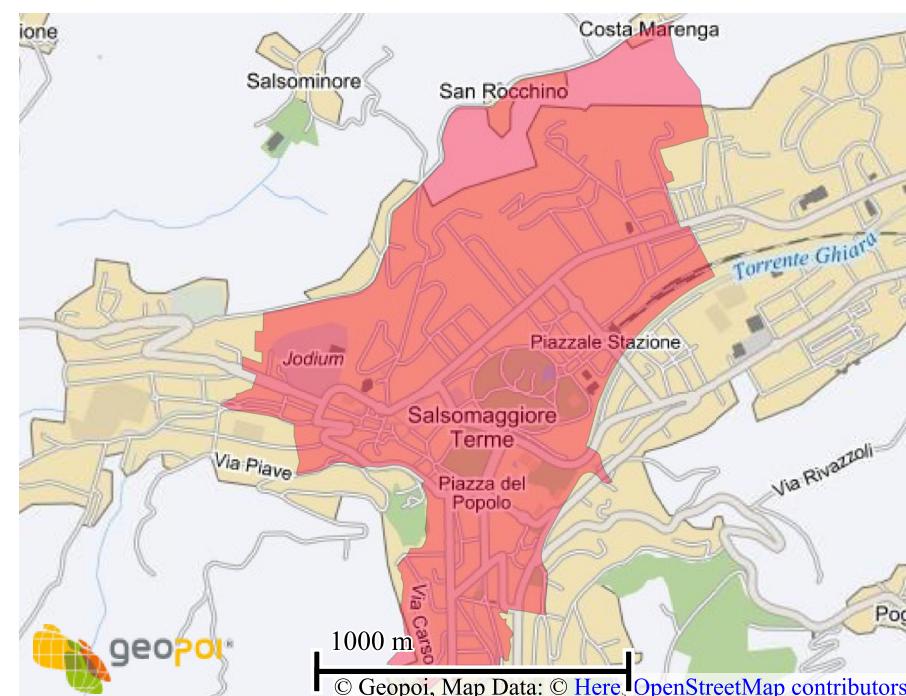
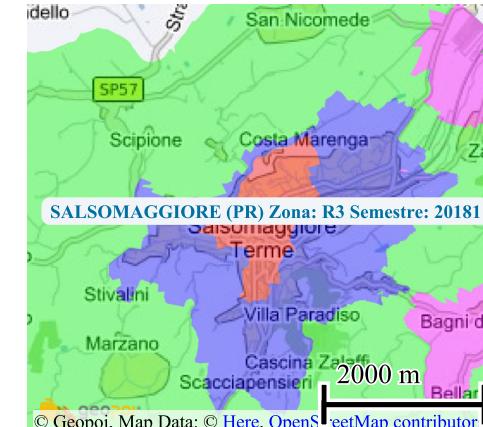
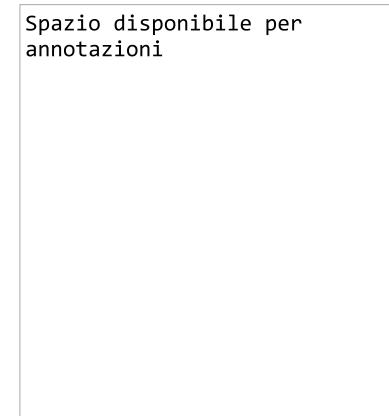
Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	520	770	L	2,2	3,2	L
Abitazioni signorili	Normale	840	1100	L	2,5	3,5	L
Box	Normale	380	570	L	1,4	2	L

[Stampa](#)



[Legenda](#)