

SGT Associati
 Piccinini Silvia Gianferrari Giampiero Rizzi Alessandro
 42124 - Reggio nell'Emilia - Via Manicardi n. 10
 P.iva: 02033060357 - Email: info@essegiti.com - Pec: sgtassociati@pec.it



■ Data della valutazione

martedì 16/03/2021

■ Data del rapporto

martedì 16/03/2021

Perizia di stima

Opificio al civico 3/A di via Casa Perizzi in Castelnovo né Monti

■ Numero della pratica

2021-06

■ Richiedente valutazione

Spett.le Dott. Baldini Corrado Commissario liquidatore di "UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Via MEUCCIO RUINI, 10 - 42124 REGGIO NELL'EMILIA - RE
 Tel. +390052207951

■ Valutatore

Geom. Alessandro Rizzi
 Via CIRILLO MANICARDI, 10 - 42124 REGGIO NELL'EMILIA - RE
 Tel. 0522506212



■ Tipo di Valutazione

Liquidazione coatta amministrativa

■ Stato della pratica

Terminata

■ Oggetto

Perizia di stima degli immobili in proprietà alla società in liquidazione coatta amministrativa UNIECO - SOCIETA' COOPERATIVA.

"Compendio industriale con palazzina uffici"

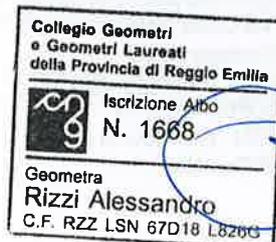
IDENTIFICATIVI CATASTALI:

CASTELNOVO NE' MONTI:

OPIFICIO FOGLIO 33 PARTICELLA 173 E 174 SUBALTERNO 4;
 ALLOGGIO FOGLIO 33 PARTICELLA 174 SUBALTERNO 2;

■ Valore

450.000,00 € Diconsi Euro quattrocentocinquantamila



A. F. Piccinini



COMPENDIO IMMOBILIARE

■ Lotto 01 - Opificio

1	Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A - 42035 - CASTELNOVO NE' MONTI (RE)	
Classificazione	Capannone industriale	
Comune	CASTELNOVO NE' MONTI	
Indirizzo	Via Casa perizzi, 3/A	
Proprietà	Immobile cielo terra (in proprietà esclusiva)	
Utilizzo	In proprietà	
Dati catastali	Fg. 33 Part. 174 Sub. 4 Fg. 33 Part. 173 Fg. 33 Part. 174 Sub. 2	
Superficie (m ²)	2.575,17	
Valore unitario (€/m ²)	174,75	
Valore di mercato (€)	450.000,00	

ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

N. Compendio immobiliare e Valutazione richiesta

1 Per l'immobile classificato come Capannone industriale, sito in Via CASA PERIZZI, 3/A - Felina - CASTELNOVO NE' MONTI (RE), EMILIA-ROMAGNA, (Subject) di seguito denominato "Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A - 42035 - CASTELNOVO NE' MONTI (RE)" è determinato il Valore di mercato alla data di stima del 31/03/2021.

Riferimenti catastali - Bene principale

Comune Amministrativo di CASTELNOVO NE' MONTI Comune Catastale di CASTELNOVO NE' MONTI
Catasto Fabbricati
Fg. 33 Part. 174 Sub. 2 Categoria: A 3 -Abitazione economica, Classe 1, 4 vani, Rendita 237,57 €
Fg. 33 Part. 173 Categoria: D 7 -Fabbricati speciali..., Rendita 20.444,20 €
Fg. 33 Part. 174 Sub. 4 Rendita 0,00 €

PREMESSA

La presente valutazione è stata redatta dal Geometra Rizzi 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 ASSOCIATI Piccinini L. Gianferrari G. Rizzi A. Piccinini S." in Reggio nell'Emilia via Cirillo Manicardi n°10, tel. 0522506212, fax. 0522516977, E-mail: alessandro@essegiti.com, PEC: alessandro.rizzi@geopec.it, C.F.: RZZLSN67D18L826G, su formale incarico ricevuto dal Dott. Baldini Corrado nato a Reggio Emilia in data 07.10.1973, C.F. BLD CRD 73R07 H223T, in qualità di Commissario liquidatore di UNIECO - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE, con sede a Reggio Emilia in Via Meuccio Ruini n. 10, C.F. e P.IVA 00301010351, proprietaria del compendio oggetto della presente allo scopo della determinazione del più probabile Valore di Mercato.

Compendio:
Opificio in località Felina in comune di Castelnuovo né Monti.

Ubicazione:
Regione: Emilia-Romagna
Provincia: Reggio Emilia
Comune: Castelnuovo né Monti
Posizione: in frazione Felina

Reggio nell'Emilia, data rapporto martedì 16/03/2021



Indirizzo: Via Casa Perizzi 3/A

Contesto urbano:

Le unità immobiliari risultano ubicate nella frazione di Felina al di fuori del centro urbano, in quartiere industriale lungo viabilità che conduce al comune di Carpineti.

Conformazione plani-volumetrica

Trattasi di compendio industriale con area peritenziale con sviluppo su due distinti corpi di fabbrica:

- a) principale composto da locali ad uso magazzino e officina meccanica, palazzina uffici su tre livelli e unità immobiliare residenziale (ex appartamento custode);
- b) secondario composto da prefabbricato metallico ad uso magazzino costituito per il maggior corpo da una tettoia.

Mobilità

Il compendio risulta prospiciente alla strada Provinciale n. 7, nel tratto denominata Casa Perizzi, viabilità extraurbana secondaria priva di marciapiedi su ambo i lati della carreggiata. Nelle vicinanze risulta presente fermata della linea del trasporto pubblico extraurbano a bassa frequenza, che consente di raggiungere i limitrofi comuni con capolinea verso sud nel capoluogo Reggio Emilia e nord con i comuni dell'alto appennino reggiano.

Situazione occupazionale

Alla data del sopralluogo e della valutazione le unità immobiliari si presentano occupate dalla ditta "Cofar srl" mediante regolare contratto di locazione.

MANDATO E ASSUNZIONI PRELIMINARI

Assunto:

- che a seguito del sopralluogo effettuato, ha potuto verificare il contesto, lo stato dei luoghi e le tipologie edilizie prevalenti della zona nella quale risultano inserite le unità immobiliari in perizia;
- che al fine di valutare le attuali richieste del mercato locale, per immobili comparabili a quelli in oggetto, ha conferito con operatori specializzati del settore immobiliare della zona interessata;
- che sono stati verificati i valori assunti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) relativi ad immobili nella medesima microzona affini a quelli oggetto di stima;
- che sono stati ricercati presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio atti di compravendita relativi a beni immobili assimilabili a quelli in valutazione;
- che sono stati reperiti i necessari documenti catastali dall'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio;
- che sono stati verificati graficamente i dati progettuali forniti dalla Committenza relativi al compendio in oggetto;
- che il sottoscritto è stato formalmente esonerato da effettuare le verifiche comprovanti la conformità urbanistica e catastale rispetto a quanto riscontrato in loco;
- che sono state eseguite le operazioni di stima ritenute più opportune ed utili, (MCA Market Comparison Approach, valore di trasformazione, capitalizzazione dei redditi, punti di merito) ai fini delle valutazioni richieste;

Le prestazioni professionali conferite hanno portato alla stesura della presente relazione contenente più probabile valore di mercato degli immobili in proprietà alla società in liquidazione coatta amministrativa UNIECO S.C..





SOGGETTI

Ruolo	Descrizione
Richiedente valutazione	Spett.le Dott. Baldini Corrado Commissario liquidatore di "UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Via MEUCCIO RUINI, 10 - 42124 REGGIO NELL'EMILIA - RE Tel. +390052207951 CF: 00301010351 - PIVA: 00301010351
Valutatore	Geom. Alessandro Rizzi Via CIRILLO MANICARDI, 10 - 42124 REGGIO NELL'EMILIA - RE Tel. 0522506212 Nato il 18/04/1967 a VIADANA CF: RZZLSN67D18L826G

CRITERI E PROCEDIMENTI

Nel presente rapporto di valutazione si applicheranno i seguenti criteri (aspetti economici) e relativi procedimenti estimativi:

■ Valore di mercato

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

L'adozione del presente criterio di valutazione da parte del valutatore deriva dal mandato assunto in fase di incarico ricevuto.

Secondo l'International Valuation Standards (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

La definizione coincide sostanzialmente sia con quella contenuta nel Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1, sia con quella contenuta nel Regolamento (UE) 575/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento e che modifica il regolamento (UE) n. 648/2012 denominato CRR Art. 4 par. 1 lett. 76.

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

"importo stimato..."

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

"...alla data della valutazione..."

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

"...in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato..."

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

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

Reggio nell'Emilia, data rapporto martedì 16/03/2021



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

"...nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione..."
 presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all'operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.

La definizione di valore di mercato assume che:
 Non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (notaio, imposte, ecc.) e le spese di trascrizione.

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

IL SOTTOSCRITTO RITIENE ALTRESÌ CONGRUO CHE, IN CONSIDERAZIONE DELLO STATO LIQUIDATORIO DELLA SOCIETÀ COMMITTENTE E PERTANTO NELL'IPOTESI DI COLLOCAZIONE DEL BENE SU "PIAZZA" IN UNA CONDIZIONE DI VENDITA FORZATA E NELLO STATO DI SOSTANZIALE IMMOBILITÀ DEL MERCATO IMMOBILIARE LOCALE, SI APPLICHI AL PRECEDENTE VALORE COSÌ DETERMINATO, UN ABBATTIMENTO FORFETTARIO NELLA MISURA PERCENTUALE DEL 20%.

Valore di mercato	[Stima per Punti di merito]*0,80
Procedimento	Descrizione
Stima per Punti di merito	Valore determinato mediante punti di merito applicati alle quotazioni medie Stima per punti di merito Stima del valore determinato mediante l'applicazione di coefficienti di apprezzamento/deprezzamento applicati alle quotazioni desunte da Banche Dati quali Omi, Borsino Immobiliare e altre.

LOTTI

Numero Lotto	Descrizione - Motivazione
01	Opificio
N.	Denominazione immobile oggetto di stima
1	Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A - 42035 - CASTELNOVO NE' MONTI (RE)



Roberto Scandiano



SCHEDA IMMOBILE
LOTTO 01-Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A - 42035 - CASTELNOVO NE' MONTI (RE)

Denominazione

Data inserimento	16/03/2021	Data ultima modifica	02/04/2021
Codice	UNIECO CMONTI FELINA		
Classificazione	Capannone industriale		
Denominazione	Opificio al civico 3/A di via Casa Pe...		
Destinazione	Industriale		
Proprietà	Immobile cielo terra (in proprietà esclusiva)		
Utilizzo	In proprietà		
Categoria	Usato in normale stato di manutenzione		
Superficie	2.575,17 m ² Cdiv - Superficie Esterna Lorda (...)		



Ubicazione

Via CASA PERIZZI, 3/A -
Felina 42035 CASTELNOVO NE' MONTI - (RE)
Zona OMI: D1/Periferica/FELINA-MONCHIO-FARIOLO PRE` -RIVOLECCHIO

Descrizione principale

Il compendio oggetto della presenta sito nel comune di Castelnuovo né Monti (RE) nella zona produttiva della Frazione di Felina, risulta costituito da un fabbricato a destinazione industriale ampliato in più fasi, con annessi parcheggi, aree di carico, uffici e da un pertinenziale edificio metallico, .

Il corpo di fabbrica principale si costituisce di un opificio industriale su unico livello e, nella pozione prospiciente alla pubblica viabilità, da palazzina uffici su tre piani con presenza anche di alloggio del custode.

L'attuale conformazione è il risultato della giustapposizione di più costruzioni edilizie realizzate in tempi successivi, con materiali e strutture portanti similari, cemento armato in opera e tamponamenti in laterizio in parte a vista, le finiture interne, rivestimenti, serramenti e dotazioni impiantistiche generali risultano riconducibili alle epoche costruttive.

Nell'area esterna pertinenziale, di forma abbastanza regolare, pavimentata essenzialmente in conglomerato bituminoso, oltre al capannone principale, sono ubicati un deposito metallico per la maggior parte con tipologia di tettoia e per una residua completamente tamponato, i parcheggi per i dipendenti e per i visitatori e una cabina elettrica.

Relativamente alla porzione prospiciente alla viabilità, si segnala l'apposizione, da parte della pubblica amministrazione, della destinazione a verde pubblico (DTCg), per una fascia di lunghezza pari a quella del fronte strada della proprietà e di larghezza media di circa 10 metri; tale prescrizione costituisce riferimento ai fini dell'eventuale rilascio di permessi di costruzione ma non vincolo di allocazione consentendone pertanto lo spostamento in altra posizione e la variazione, non nei termini quantitative, subordinata comunque a verifica e approvazione da parte dell'Ente pubblico.

Provenienza e titolarità

I beni immobili in perizia risultano pervenuti alla ditta intestata a seguito di:

a) Fusione di società per incorporazione con atto a ministero Dr. Catalini del 18.12.1990 Rep: 46961, in atti dal 21/04/1999;

Urbanistica e vincoli

L'opificio ricade urbanisticamente negli ambiti specializzati per attività produttive, nello specifico nei "Sub ambiti per attività produttive di rilievo comunale consolidati - AP1" disciplinati dall'articolo 107.2 delle norme di attuazione del vigente RUE del comune di Castelnuovo né Monti.

GEOGRAFIA



LOTTO 01-Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A - 42035 - CASTELNOVO NE' MONTI (RE)

Ubicazione

Regione	EMILIA-ROMAGNA	Provincia	RE
Comune	CASTELNOVO NE' MONTI		
Zona	Felina		
Indirizzo	Via CASA PERIZZI		
Civico	3/A	Cap	42035
Latitudine	44° 27' 15,7140"	Longitudine	10° 28' 4,6704"

Mappa



Confini

CONFINI

Il compendio confina a:

- nord con viabilità interna al quartiere industriale;
- est pubblica viabilità via Casa Perizzi;
- sud con lotto industriale edificato mappale 172;
- ovest con lotto industriale edificato mappale 1000;

MODALITA' DI ACCESSO

Il compendio risulta accessibile dalla pubblica viabilità via Casa Perizza mediante passo carrabile industriale e da un ulteriore passo carrabile prospiciente la viabilità interna al comparto industriale.

CONSISTENZE SUPERFICIARIE

LOTTO 01-Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A - 42035 - CASTELNOVO NE' MONTI (RE)



Handwritten signature in blue ink.



■ Descrizione consistenza

Tipo di consistenza	<p>Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL)</p> <p>La misura delle aree che costituiscono un immobile risponde alla necessità di quantificare in un'unità di misura condivisa (m²) le superfici definite sia internamente che esternamente nel fabbricato.</p> <p>Gli immobili sono oggetti composti e complessi è quindi necessario definire quali tipi di superfici si possono incontrare nella loro misurazione al fine di classificarle correttamente.</p> <p>I tipi di superfici che possono comporre un immobile sono:</p> <ul style="list-style-type: none">· La superficie principale (S1) di un immobile, ovvero l'insieme dell'aree utilizzate o utilizzabili per le funzioni di maggior importanza o primarie dell'attività cui l'immobile è destinato.· Le superfici secondarie di un immobile (SUB, SUZ, etc), ovvero le aree utilizzate o utilizzabili per funzioni integrative, complementari o accessorie dell'attività primaria cui l'immobile è destinato, identificate per singola area secondo la destinazione e il legame con la superficie principale.· Le superfici comuni (indivise) di un immobile in condominio (S), ovvero le aree utilizzate o utilizzabili ad uso comune o con compiti strutturali, morfologici e funzionali, identificate per singola area secondo la destinazione, la collocazione o la funzione e il legame con le superfici esclusive (divise). <p>Il criterio di misurazione adottato nel seguente rapporto è la Superficie Esterna Lorda (SEL).</p> <p>Per superficie esterna lorda, così come descritta dal Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa III edizione a pag. 35, si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitati da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.</p> <p>Nella determinazione dei vari tipi di superfici la SEL include:</p> <ul style="list-style-type: none">· lo spessore dei muri perimetrali liberi ed un mezzo (1/2) dello spessore delle murature contigue confinanti con altri edifici, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi;· i pilastri/colonne interne;· lo spazio di circolazione verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.) ed orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.);· la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio;· i condotti verticali dell'aria o di altro tipo; <p>mentre nella determinazione della superficie principale (S1) non include:</p> <ul style="list-style-type: none">· le rampe d'accesso esterne non coperte;· i balconi, terrazzi e simili;· il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio;· gli oggetti a solo scopo di ornamento architettonico;· le aree scoperte delimitate da muri di fabbrica.
----------------------------	--



■ Riassunto consistenza

Metodo di misura	Misure da planimetria catastale			
Caratteristica	Acronimo	Sup. Misurata (m ²)	Indice	Sup. Commerciale (m ²)
Superficie principale P1	S11	82,40	0,90	74,16
Superficie tettoia	STE	992,58	0,05	49,63
Superficie principale	S1	824,13	1,00	824,13
Superficie portico	SPO	134,64	0,10	13,46
Superficie locali tecnici	SLT	9,54	0,10	0,95
Superficie lotto	SUL	9.397,41	0,05	469,87
Superficie magazzini	SMA	183,30	0,10	18,33
Superficie produttiva	SUD	2.249,26	0,50	1.124,63
Totale Superficie (m²)		13.873,26		2.575,17
Totale Volume Commerciale (m³)				-

■ Consistenza per il Piano Terra (corpo di fabbrica A)

Commento	Sup. Misurata (m ²)	Acronimo	Indice	Sup.Comm. (m ²)
	205,54	S1	1,00	205,54
	134,64	SPO	0,10	13,46
	9,54	SLT	0,10	0,95
	9.397,41	SUL	0,05	469,87
	2.249,26	SUD	0,50	1.124,63
Totale per piano	11.996,39			1.814,46

■ Consistenza per il Piano Terra (corpo di fabbrica B)

Commento	Sup. Misurata (m ²)	Acronimo	Indice	Sup.Comm. (m ²)
	992,58	STE	0,05	49,63
	183,30	SMA	0,10	18,33
Totale per piano	1.175,88			67,96

■ Consistenza per il Piano Primo

Commento	Sup. Misurata (m ²)	Acronimo	Indice	Sup.Comm. (m ²)
	496,03	S1	1,00	496,03
Totale per piano	496,03			496,03



Handwritten signature in blue ink.



■ **Consistenza per il Piano Secondo**

Commento	Sup. Misurata (m ²)	Acronimo	Indice	Sup.Comm. (m ²)
	122,56	S1	1,00	122,56
Totale per piano	122,56			122,56

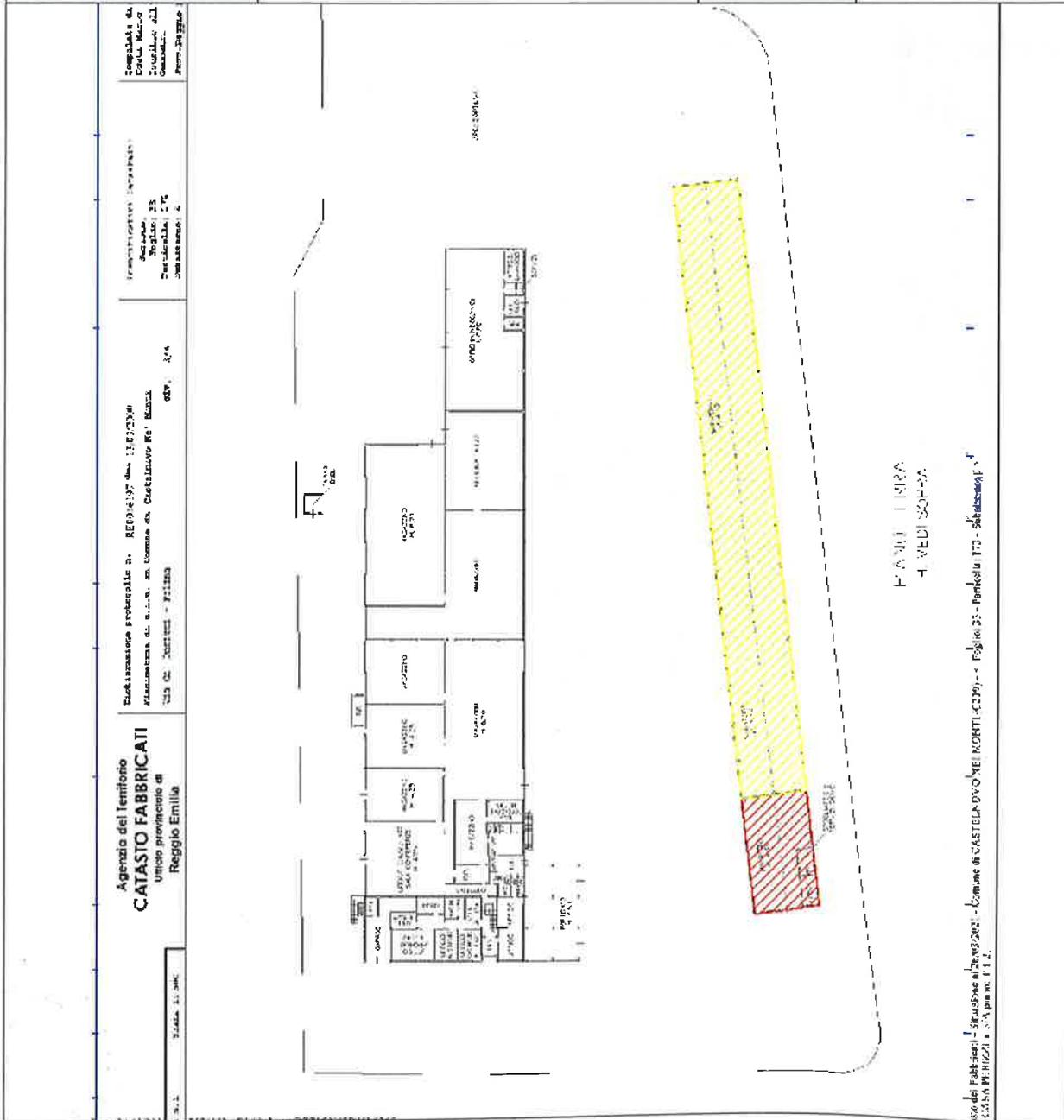
■ **Consistenza per il Piano Primo u.i.u. 2**

Commento	Sup. Misurata (m ²)	Acronimo	Indice	Sup.Comm. (m ²)
	82,40	S11	0,90	74,16
Totale per piano	82,40			74,16



Planimetria
UNIECO CMONTI FELINA-Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A CASTELNOVO NE'
MONTI-RE

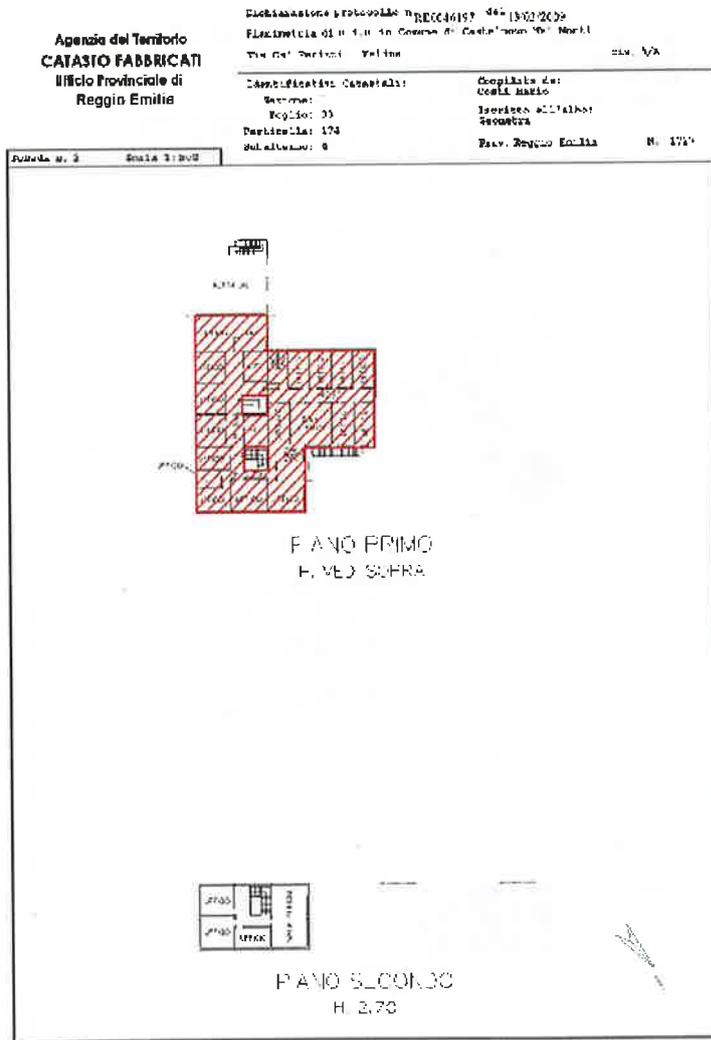
Tipo di consistenza	Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL)		
Metodo di misura	Misure da planimetria catastale		
Piano	Piano Terra (corpo di fabbrica B)	Scala	1 : 1000
Provenienza planimetria		N° Documento	12





Planimetria
UNIECO CMONTI FELINA-Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A CASTELNOVO NE'
MONTI-RE

Tipo di consistenza	Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL)		
Metodo di misura	Misure da planimetria catastale		
Piano	Piano Primo	Scala	1 : 1000
Provenienza planimetria		N° Documento	11

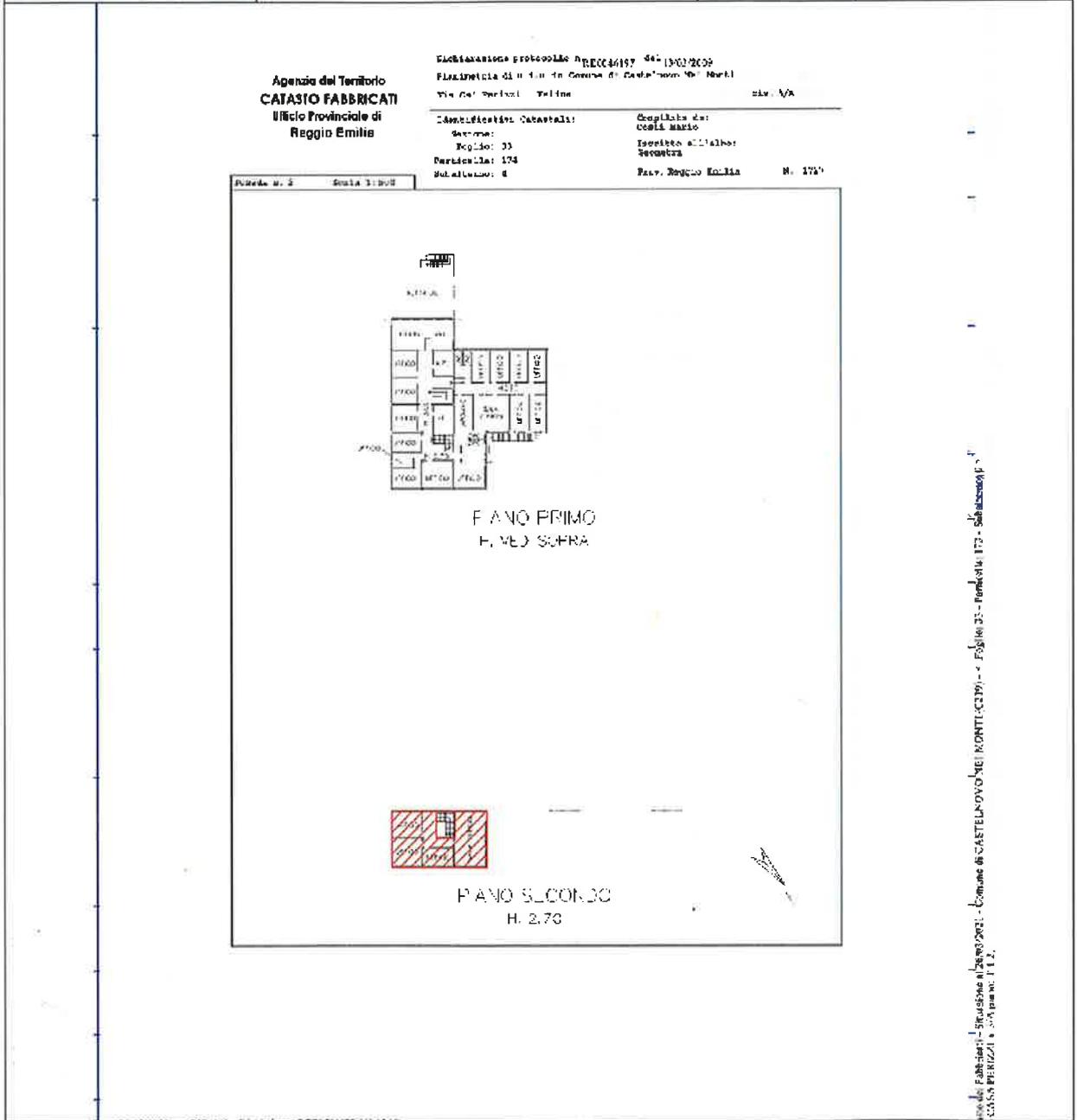


Handwritten signature in blue ink.



Planimetria
UNIECO CMONTI FELINA-Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A CASTELNOVO NE' MONTI-RE

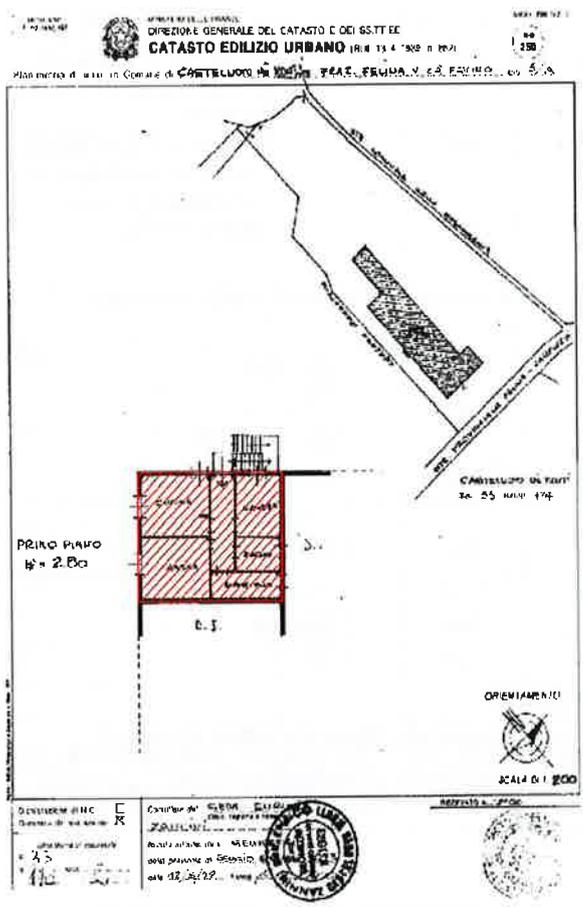
Tipo di consistenza	Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL)		
Metodo di misura	Misure da planimetria catastale		
Piano	Piano Secondo	Scala	1 : 1000
Provenienza planimetria		N° Documento	11





■ Planimetria
UNIECO CMONTI FELINA-Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A CASTELNOVO NE'
MONTI-RE

Tipo di consistenza	Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL)		
Metodo di misura	Misure da planimetria catastale		
Piano	Piano Primo u.i.u. 2	Scala	1 : 500
Provenienza planimetria		N° Documento	13



Data proiezione: 20/07/1912 - Data S.C. 2014 - s. 1294, 42 - Riferimento: RZE, 3067018, 150
 Totale scala: 1 - Formato di stampa: A4 - 297x210 - Formato stampa: A3 - 297x420
 (http://www.essegiti.com)

Comune di Castellovo nei Monti - Subdivisione al 2007/2012 - Foglio 25 - Particella 274 - Subdivisione 2 - Subdivisione 13 - Via Casa Perizzi n. 3/A piano 1.



Handwritten signature



CARATTERISTICHE
LOTTO 01-Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A - 42035 - CASTELNOVO NE' MONTI (RE)

Locazionali - Ubicazione

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Morfologia della zona	MFO	1	1=montagna 2=collina 3=pianura 4=mare 5=lago	-
Visibilità	AFF	1	0=nullo 1=min 2=med 3=max	-

Fabbricato o Edificio

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Stato di manutenzione generale del fabbricato	SMF	3	1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono	-
Accessibilità motoria al fabbricato	AMF	1	0=nullo (inadattabilità) 1=min (adattabilità) 2=med (visitabilità) 3=max (accessibilità)	-

Superficiarie

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Superficie tettoia	STE	992,6	m ²	0,05
Superficie Complessiva	SC	82,4	m ²	0,90
Superficie principale	S1	824,1	m ²	1,00
Superficie portico	SPO	134,6	m ²	0,10
Superficie locali tecnici	SLT	9,5	m ²	0,10
Superficie lotto	SUL	9.397,4	m ²	0,05
Superficie magazzini	SMA	183,3	m ²	0,10
Superficie produttiva	SUD	2.249,3	m ²	0,50
Superficie commerciale	SUP	2.575,2	m ²	-

Compravendita - Valutazione

Caratteristica	Acronimo	Quantità	Unità di Misura	Indice mercantile Prezzo marginale (€)
Data	DAT	31/03/2021	giorno/mese/anno	-

CONSISTENZA CATASTALE

Comune amministrativo di	CASTELNOVO NE' MONTI	Provincia di	RE
---------------------------------	----------------------	---------------------	----

Fabbricati - Comune catastale di CASTELNOVO NE' MONTI (C219)

N.	Sez.	Fg.	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Sup. (m ²)
1		33	174	2	A 3 -Abitazione economica	1	4 vani	237,57	87,00
2		33	173		D 7 -Fabbricati speciali...	-	-	20.444,20	-



3	33	174	4	-	-	-	
Totale						20.681,77	87,00

■ Dettagli catasto fabbricati

(1) - Dettagli Particella Fg. 33 Part. 174 Sub. 2 (Bene principale) Situazione in atti al 26/03/2021

Piano di accesso: 1
 Tipo di particella: Edificio
 Superficie catastale: 87,00 m²
 Altre informazioni
 Totale escluse aree scoperte**: 86 m²
 Documenti di riferimento
 N.3 - M174S2 del 26/03/2021
 Il documento è conforme alla realtà.



(2) - Dettagli Particella Fg. 33 Part. 173 (Bene principale) Situazione in atti al 26/03/2021

Piano di accesso: 1
 Tipo di particella: Edificio
 Documenti di riferimento
 N.2 - M173 del 26/03/2021
 Il documento è conforme alla realtà.

(3) - Dettagli Particella Fg. 33 Part. 174 Sub. 4 (Bene principale) Situazione in atti al 26/03/2021

Piano di accesso: 1
 Documenti di riferimento
 N.2 - M173 del 26/03/2021
 Il documento è conforme alla realtà.

VALUTAZIONE

Il Valore di mercato dell'immobile, classificato come Capannone industriale sito in CASTELNOVO NE' MONTI (RE) - Felina, Via CASA PERIZZI, 3/A, avviene mediante la seguente formula:

Valore di mercato = [Stima per Punti di merito]*0,80

La soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.
 La data di stima è mercoledì 31/03/2021.

STIMA PER PUNTI DI MERITO

LOTTO 01 - Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A - 42035 - CASTELNOVO NE' MONTI (RE)

■ Stima per Punti di merito

■ Quotazioni/prezzi medi

Le quotazioni medie e/o i prezzi medi non rappresentano veri immobili comparabili ma un'attesa genericamente riconosciuta del valore della caratteristica principale che contribuisce alla determinazione del valore degli immobili, la superficie commerciale.

Le quotazioni sono elaborate da diverse fonti, anche autorevoli, che genericamente purtroppo non utilizzano criteri condivisi per la determinazione del valore unitario. Tale eterogeneità richiede che i valori espressi vengano ponderati e mediati per meglio simulare l'immobile oggetto di stima, oltre a poter così esprimere un unico prezzo medio ponderato. Nel caso in specie le quotazioni e i relativi pesi sono riportati nella tabella sottostante.



Quotazione/Prezzo medio	Descrizione	Valore unitario (€/m ²)	Peso
Valore OMI minimo	Anno 2020 - 2 Semestre - Comune di CASTELNOVO NE' MONTI - Zona D1/Periferica/FELINA-MONCHIO-FARIOLO PRE` -RIVOLECCHIO - Destinazione Produttiva - Capannoni tipici - Stato conservativo Normale	370,00	1,00
Valore OMI massimo	Anno 2020 - 2 Semestre - Comune di CASTELNOVO NE' MONTI - Zona D1/Periferica/FELINA-MONCHIO-FARIOLO PRE` -RIVOLECCHIO - Destinazione Produttiva - Capannoni tipici - Stato conservativo Normale	560,00	1,00
Prezzo medio ponderato (€/m²)		465,00	2,00

■ Punti di merito/coefficienti

Il prezzo medio ponderato rappresenta l'immobile con caratteristiche ordinarie per la zona in cui è ubicato il Subject. In considerazione delle particolari caratteristiche che appartengono all'immobile oggetto di valutazione si apportano aggiustamenti mediante l'applicazione di coefficienti correttivi o punti di merito.

Il punteggio è assegnato ai coefficienti in modo sintetico, in base all'apprezzamento soggettivo del perito avuto riguardo alle differenze tra l'immobile da valutare e quello riferito al prezzo medio ponderato.

Il valore dei punti di merito esprime il variare del prezzo al variare della caratteristica rispetto all'ordinarietà, prevedendo che il prezzo medio ponderato rappresenti immobili con punteggi pari a 1,00, per ammontari superiori a 1,00 il prezzo aumenta, per ammontari inferiori all'unità il prezzo diminuisce.

Prezzo medio, caratteristica e commento	Punto di merito	Aggiustamento (€/m ²)	Incidenza (%)
Prezzo medio ponderato	-	465,00	-
Morfologia della zona = Montagna Coefficiente in deprezzamento in considerazione dell'ubicazione dell'edificio in territorio montano.	0,900	-46,50	-10,00
Superficie commerciale = 2.575,2 m ² Coefficiente in deprezzamento in considerazione della pezzatura commerciale scarsamente commerciale in considerazione della zona di ubicazione.	0,850	-62,78	-13,50
Visibilità = minimo Coefficiente in deprezzamento in considerazione della prospicenza su viabilità secondaria.	0,900	-35,57	-7,65
Accessibilità motoria al fabbricato = Min (adattabilità) Coefficiente in deprezzamento in considerazione dello sviluppo su tre piani della palazzina uffici e dell'assenza di ausili (ascensore) per il collegamento verticale volti a consentire l'accessibilità alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.	0,800	-64,03	-13,77
Stato di manutenzione generale del fabbricato = Medio o Sufficiente Coefficiente in deprezzamento in considerazione dell'epoca media di costruzione delle strutture	0,850	-38,42	-8,26
Prezzo medio corretto		217,70 €/m ²	
Superficie (SUP)		2.575,17 m ²	



La Stima per Punti di merito è posta pari al prodotto del prezzo medio corretto (217,70 €/m²) per la superficie commerciale (2.575,2 m²) dell'immobile da valutare.
 Tale valore è uguale a 560.614,51 €

RISULTATI DELLA VALUTAZIONE

LOTTO 01 - Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A - 42035 - CASTELNOVO NE' MONTI (RE)

Valore di mercato

Valore di mercato	[Stima per Punti di merito]*0,80	Valore (€)
Variabile	Procedimento	
Stima per Punti di merito	Stima per punti di merito	560.614,51

In conclusione il Valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione è arrotondato per eccesso a:

$$560.614,51 * 0,80 = 450.000,00 \text{ €}$$

Diconsi Euro quattrocentocinquantamila

QUADRO RIASSUNTIVO

Lotto 01 - Opificio

N.	Compendio immobiliare e Valutazione	Valore (€)
1	Per l'immobile classificato come Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A - 42035 - CASTELNOVO NE' MONTI (RE) il Valore di mercato alla data di stima del 31/03/2021 è pari a 450.000,00 € per 2.575,2 m ² pari a 174,74 €/m ²	450.000,00
	Totale	450.000,00
Totale Lotti		450.000,00

CONCLUSIONI

Perizia di stima

Il sottoscritto, in considerazione di quanto sopra analizzato e tenuto conto della procedura liquidatoria nella quale UNIECO - SOCIETA' COOPERATIVA è inserita, tenuto conto delle peculiarità dei cespiti, in ragione dell'ubicazione rispetto al contesto, dello stato di manutenzione generale delle singole unità immobiliari, del grado di finitura e della pezzatura commerciale, dell'attuale andamento del mercato immobiliare, della eventuale alienazione necessariamente in blocco e di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, determina il valore commerciale del compendio in perizia in complessivi Euro 450.000,00 (diconsi euro quattrocentocinquantamila/00).



Am. F. Piccinini

SGT Associati
Piccinini Silvia Gianferrari Giampiero Rizzi Alessandro
42124 - Reggio nell'Emilia - Via Manicardi n. 10
P.iva: 02033060357 - Email: info@essegiti.com - Pec: sgtassociati@pec.it



FIRME

Alessandro Rizzi

Collegio Geometri
e Geometri Laureati
della Provincia di Reggio Emilia



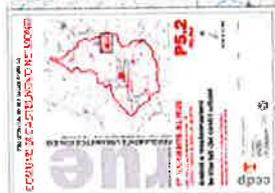
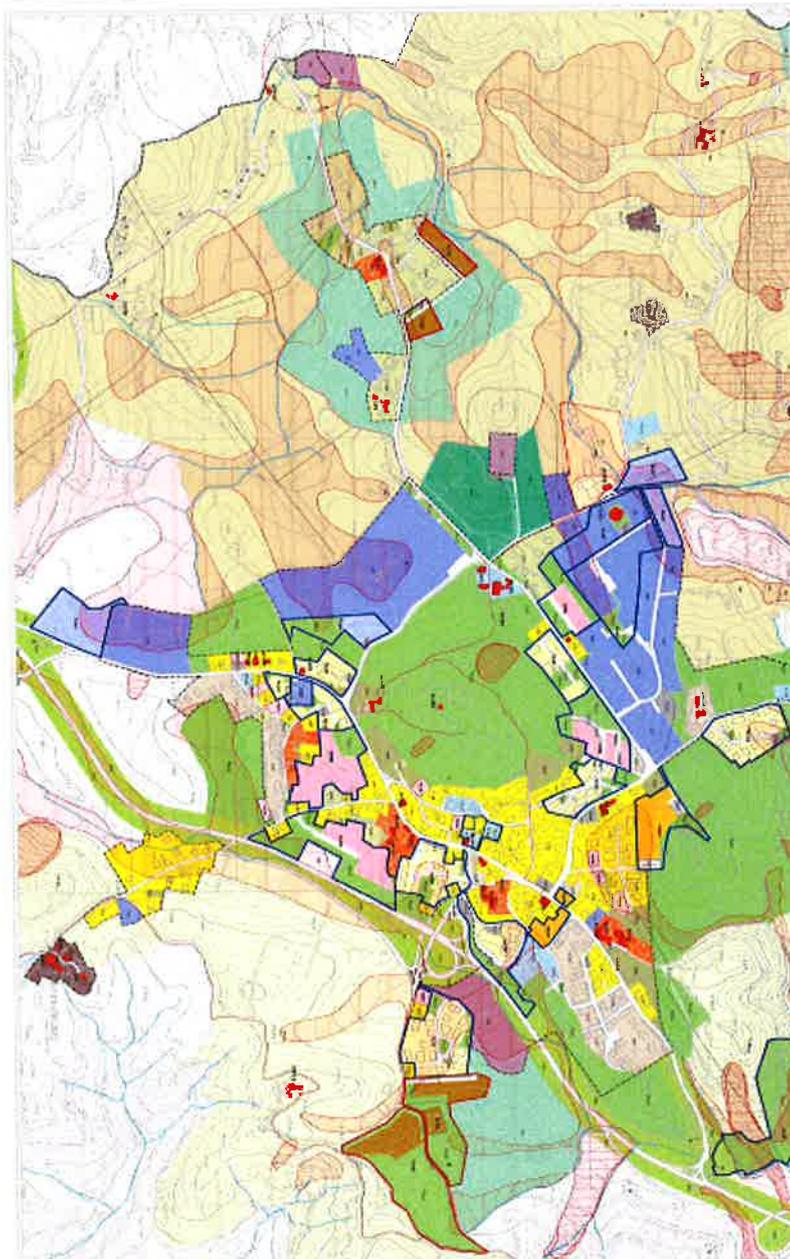
Iscrizione Albo
N. 1668

Geometra
Rizzi Alessandro
C.F. RZZ LSN 67D18 L826G



Estratto documentazione urbanistica

N. 9 - 01Tav-P5.2-Felina





Elenco subalterni

N. 8 - ES173



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastrali

Comune di: CASTELNOVO DI SOTTO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Data: 26/03/2021 - Ora: 15.50.39 - Pag: 1

Visura n. : T239260

Fine

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°ca	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via berretta	13	T			SOPPRESSO
2	via berretta	13	T			AUTORIMESSA
3	via berretta	13	T-1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
4	via berretta	13	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
						BENI COMUNE NON CENSIBILE PORTICO- AREA
						CORTILE IVA COMUNE A TUTTI SUB DEL MAPPALE
						173

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



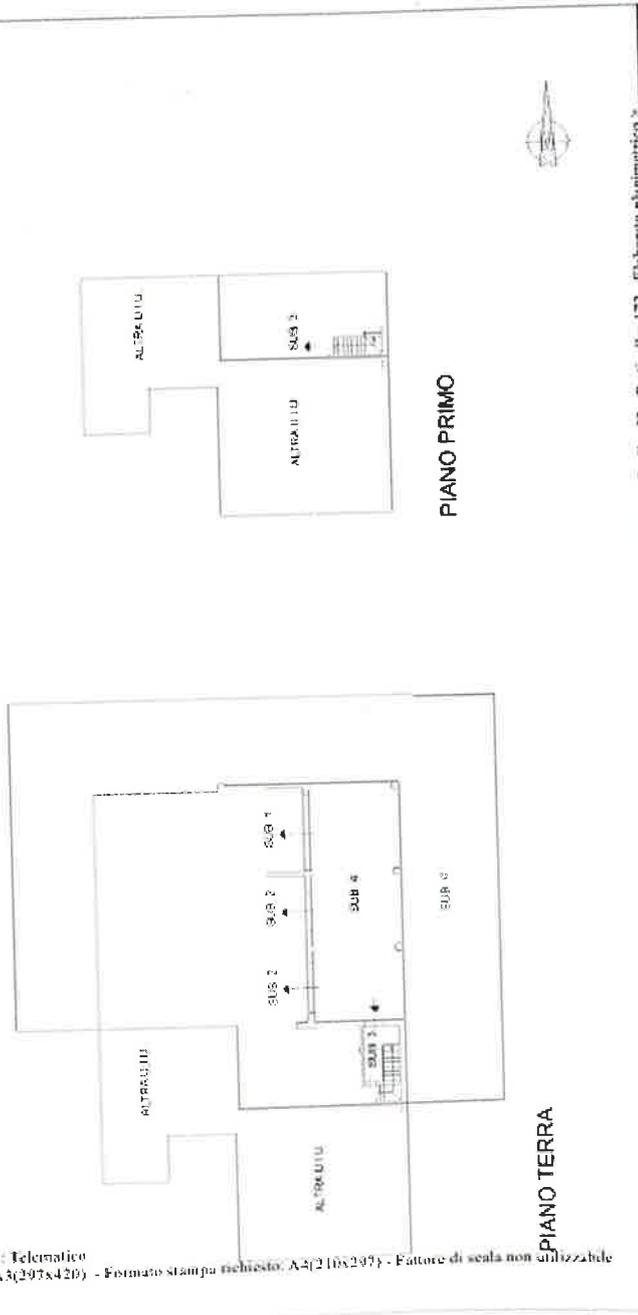
Elaborato planimetrico

N. 7 - EP173

Data: 26/03/2021 - n. T239259 - Richiedente: Telematico

PIANO PRIMO PLANTIMETRICO Comune di Castelvetro di Sotto Via S. Maria n. 26515 - tel. 052/2006413 - 200	Comune di Castelvetro di Sotto Foglio 33 Particella 173	Via S. Maria n. 26515 - tel. 052/2006413 - 200
---	---	--

Ultima planimetria in atti
CATASTO FABBRICATI
 Comune di Reggio Emilia



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2021 - Comune di CASTELVETRO DI SOTTO (CR18) - c. Foglio: 33 - Particella: 173 - Elaborata planimetrica

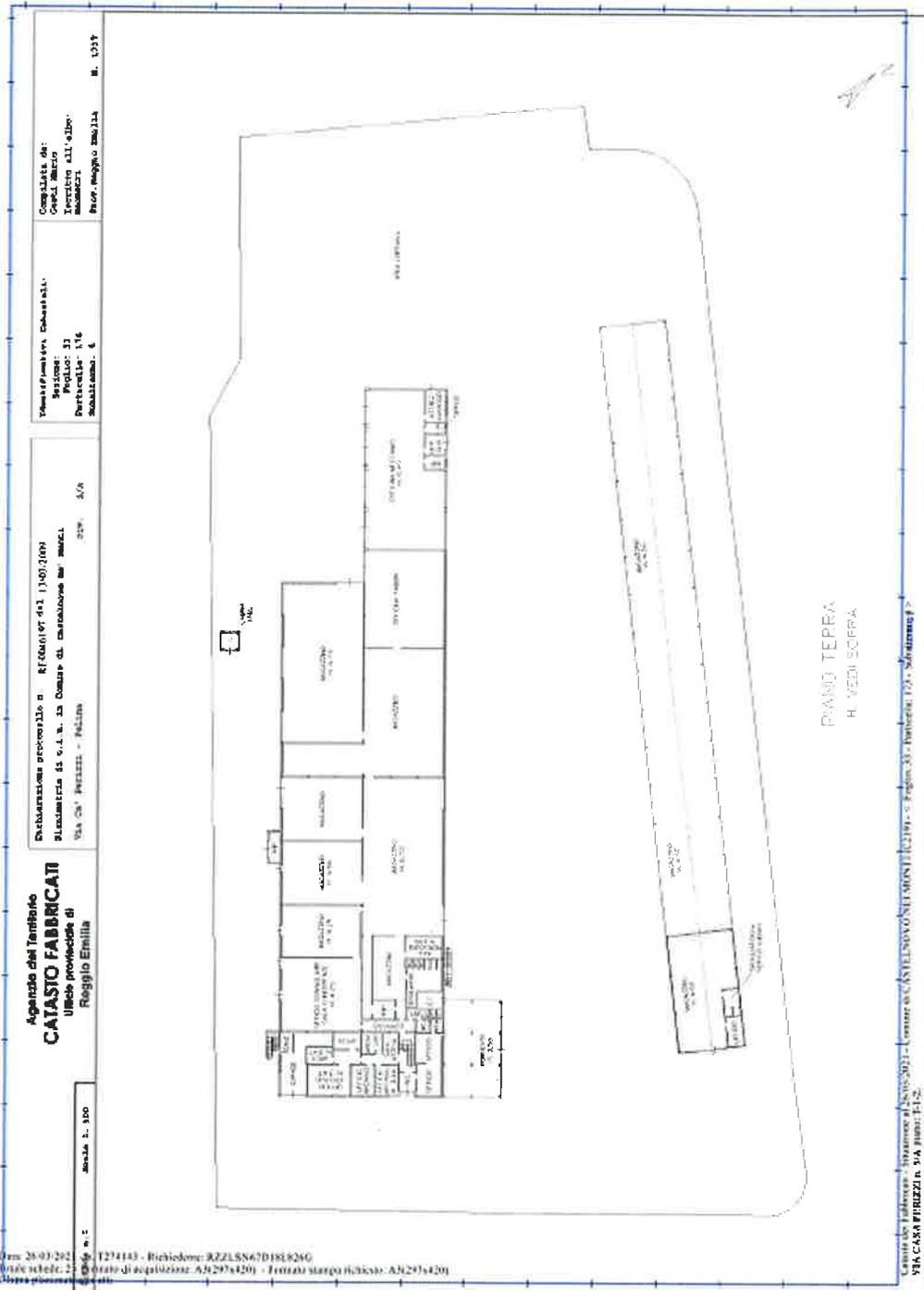
Data: 26/03/2021 - n. T239259 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Planimetrie catastali

N. 6 - PLN M173-1

Data: 26/03/2021 - 4 T274143 - Richiedente: RZL5567D181828G



COMPILATA DA:
 Capil. Metro
 Terreno all'atto:
 Misure
 Prior. maggio 2014 M. 1014

Verifica planimetrica, data del:
 sistema:
 Particelle: 1/6
 Subdivisione: 5

STP: 5,0

Dichiarazione presentata il 27/03/2021 (15/03/2021)
 PIANIFICAZIONE DI S.P.A. SA Comune di CARONNO PIEMONTE
 Via Ch. Peruzzi - Felino

Agente del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Reggio Emilia

Scala: 1:100

Data: 26/03/2021 - 4 T274143 - Richiedente: RZL5567D181828G
 Ufficio catastale: 274143 - Comune di CARONNO PIEMONTE - Via Ch. Peruzzi, 12 - 42010 Felino (PR)
 Data di acquisizione: 26/03/2021 - Formato stampa richiesta: AN20x420

Catasto del Territorio - Ufficio provinciale di Reggio Emilia - Comune di CARONNO PIEMONTE - Via Ch. Peruzzi, 12 - 42010 Felino (PR) - P. IVA: 02033060357 - P. IVA FABBRICATI: 02033060357



Planimetrie catastali

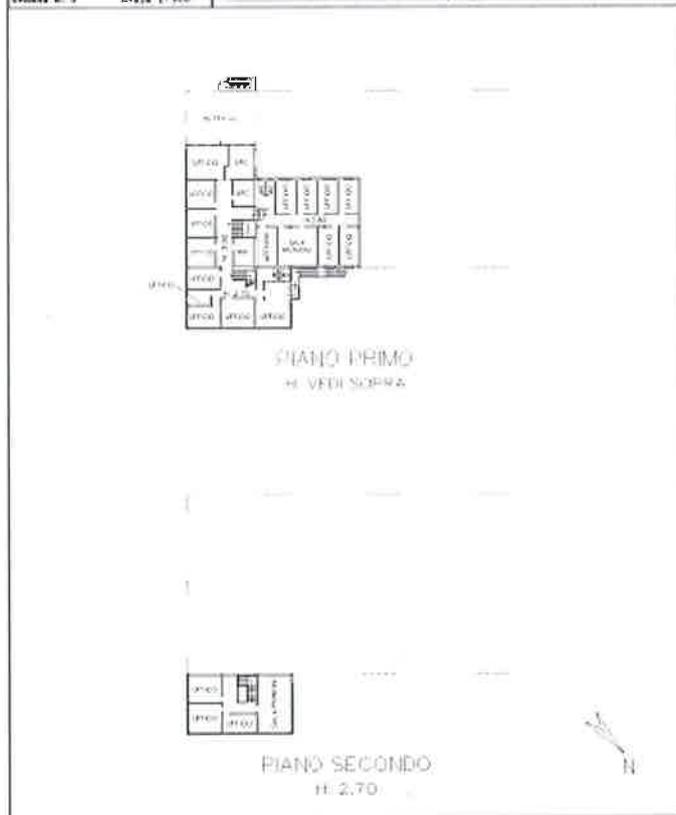
N. 5 - PLN M173-2

Data: 25/03/2021 - n. T214145 - Rivisitazione: RZ2LSN67H1618250

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Reggio Emilia

Distribuzione planimetrie (R210010) del 13/03/2009	
Planimetrie di U.S. n. 24 Comune di Castelnovo ne' Monti	
Via Ca' Detotali - Peltine	
REV. 37A	
Idoneità Catastrale:	Completata da:
Sezione:	Davide Stabile
Foglio:	Emesse all'atto:
Particella:	00000001
Subalterno:	Dist. Reggio Emilia
	X. 1727

Esclusa n. 0 Scala 1:800



Data: 25/03/2021 - n. T214145 - Rivisitazione: RZ2LSN67H1618250
 Utile su cede, 2 - Formato di acquisizione: A4210x2971 - Formato stampa in scala: A4203x291
 Utile su planimetria in scala

Comune di Castelnovo ne' Monti (RE) - Comune di Castelnovo ne' Monti (RE) - n. Foglio: 24 - Particella: 01 - Subalterno: 1
 VIA CA' DETOTALI n. 24 - Peltine (RE)



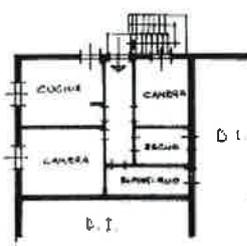
Planimetrie catastali
N. 4 - CMONTI PLN 174 SUB 2

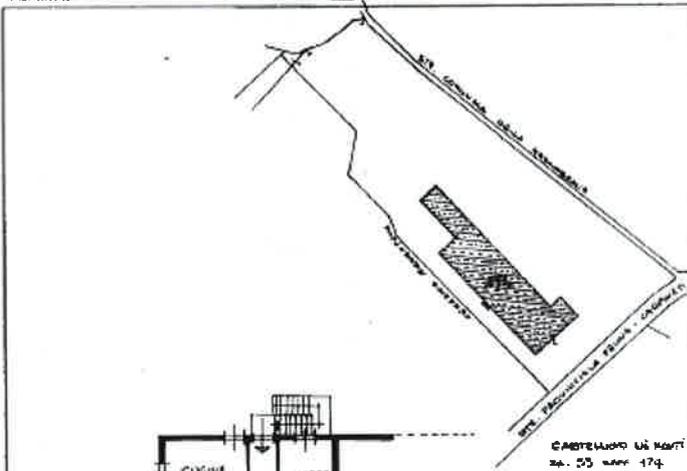
Data presentazione 20/07/1992 - Data 28/03/2021 - n. T274144 - Richiedente: R22LSN67D18LS2MG


UFFICIO DELI LAVORI
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SE.TT.E
CATASTO EDILIZIO URBANO (MOD. 13-4-1283, n. 457)

Planimetria di via in Comune di **CASTELLINO U.M.** - **TRAZ. FENNA, V. CA' RAVELLO** - DA **S.A.**

PRIMO PIANO
N° 2.80





CASTELLINO U.M. Monti
n. 53 area 174

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Direttore G. N. C. **ESSEGITI**
 Direzione di **REGGIO EMILIA**
 Approvazione catastale
 1/2/2021
 1/2/2021

Completato dal **G. N. C. ESSEGITI**
ZALOTTO
 iscritto al libro n. 1 del 1963
 sede provinciale di REGGIO EMILIA
 data 05/02/2021 - FENNA



PIRELLA GÖTTSCHE LOWE



Data presentazione 20/07/1992 - Data 28/03/2021 - n. T274144 - Richiedente: R22LSN67D18LS2MG
 Note schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
 Ulteriori planimetrie in sito

Catasto Edilizio Urbano - Spazio n. 12/000/2021 - Comune di CASTELLINO U.M. (BO) - Foglio 31 - Particelle 134 - Subalterno 2 - Monto
 VIA CASAPRIZZI n. 31 piano: 1



Visure catastali

N. 3 - M174S2

Data: 26/03/2021 - Ora: 15.49.34 Fine
 Visura n.: T238619 Pag.: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2021



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Comune di CASTELNOVO NE' MONTI (Codice: C219)
 Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
 Foglio: 33 Particella: 174 Sub.: 2

DATI DELLA RICHIESTA		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Catasto Fabbricati		Classificazione	Superficie Catastrale	Rendita			
N.	Descrizione	Classe	Superficie Catastrale	Rendita			
1	Libera	4 x x x x	164,27 m ²	Euro 237,27	Vantaggio del 10/11/2015 - Inscrittura in virtù dei dati di superficie.		
Indirizzo: VIA CASA VERIZZI n. 3A piano I.							
INTERESTATO							
N. 1		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
SOG. CORR. LIMUSIECU con sede in REGGIO NELL'EMILIA		0050100351*		0050100351*		(1) Imponeta	
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO DATO PUBBLICO del 18/12/1999 Verbale in atti del 21/04/1999 Registro n. 4096/1 Regione: DR. CAVALINI SOG. SCANDIANO Registrazione: UR SOG. RUGGHI NELL'EMILIA n. 3189 del 21/12/1999 FUSIONE n. 34862/1992							

Mappa: Terreni Contadino
 Codice Comune C219 - Sezione - Foglio 33 - Particella 174

Unità immobiliare 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 accessori, comunicanti o non comunicanti"
 (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Visure catastali

N. 2 - M173

Data: 26/03/2021 - Ora: 15:48:41 Fine
 Visura n.: T238216 Pag: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2021



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Dati della richiesta
 Comune di CASTELNOVO NE' MONTI (Codice: C219)
 Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
 Foglio: 33 Particella: 173

Catasto Fabbricati
 Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zone	Micr	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	173				B7				Euro 20,444,20	VALIAZIONE TIPONOMASTICA del 1/12/2014 imprecisa n. RE0150371 in uso del 1/12/2014 VARIAZIONE DI TIPONOMASTICA (n. 2592, 1/2014)	
Indirizzo: ottenuta con perm. n. RE0100072009 del 12/11/09													
Nella													
Partita													
Mpg.58													

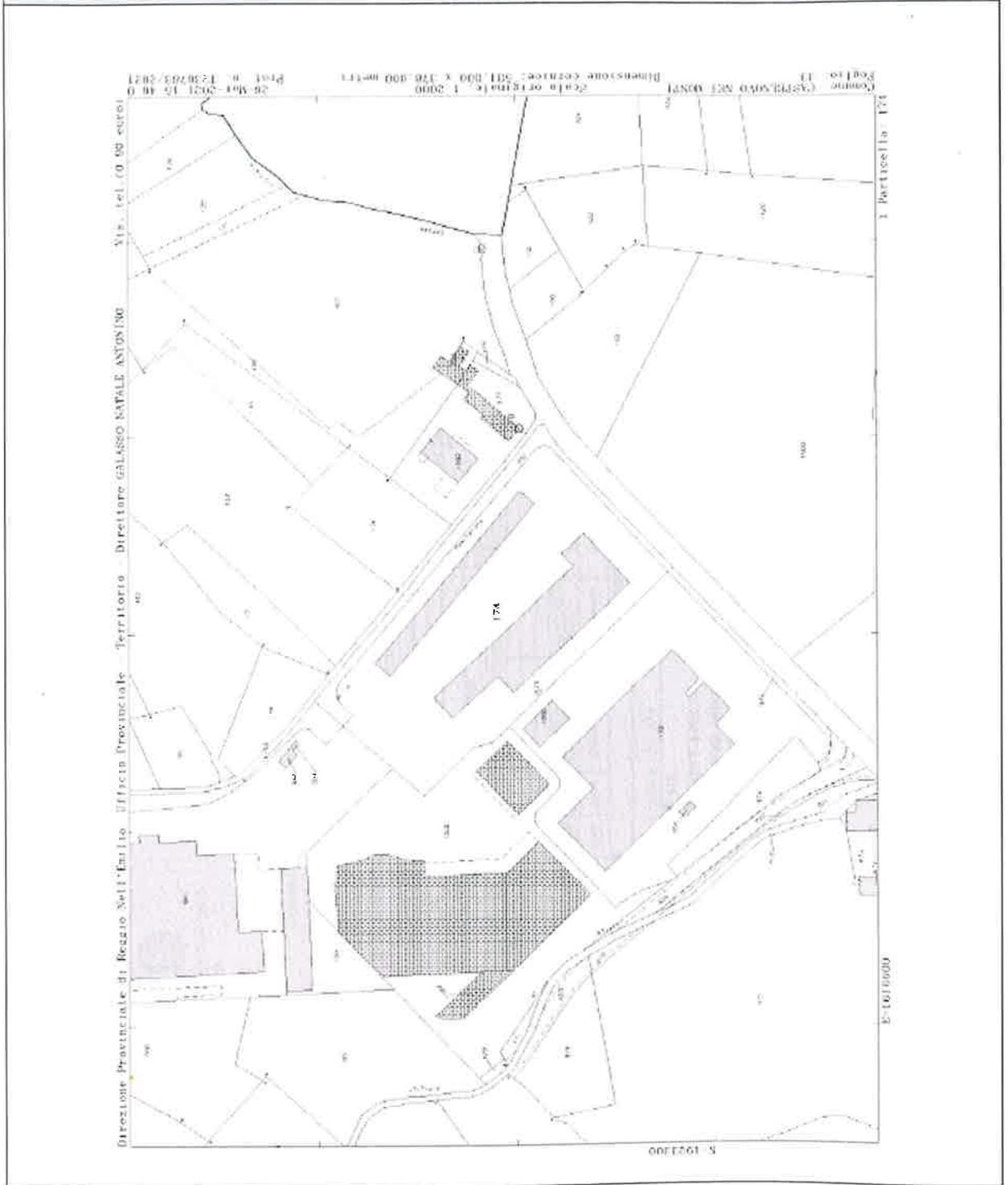
INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI	
N.	COE	COE	COE	COE	COE
1	SOU	COE	COE	COE	COE

Mappa Tecnica Catastale
 Codice Comune C219 - Sezione - Foglio 33 - Particella 173
 Tributi erariali: Euro 0,90
 Unità immobiliari n. 1
 Visura telematica
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Estratti di mappa catastali

N. 1 - laser





N. 10 02SINOTTICA_RUE del 01/04/2021

Il documento proviene dal Ufficio tecnico comunale.

Il documento è stampato nelle Immagini delle Estratto documentazione urbanistica.

Elenco Planimetrie

N. 11 Immagine della pagina n.1 di PLN M173-2 del 26/03/2021

Planimetria Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL) Piano Primo

Il documento è stampato esternamente a questo report.

N. 12 Immagine della pagina n.1 di PLN M173-1 del 26/03/2021

Planimetria Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL) Piano Terra (corpo di fabbrica A)

Il documento è stampato esternamente a questo report.

N. 13 Immagine della pagina n.1 di PLN M174S2 del 26/03/2021

Planimetria Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL) Piano Primo u.i.u. 2

Il documento è stampato esternamente a questo report.



DOCUMENTI
UNIECO CMONTI FELINA Capannone industriale Via CASA PERIZZI, 3/A CASTELNOVO NE' MONTI (RE)

■ **Elenco Estratti di mappa catastali**

N. 1 laser del 26/03/2021

Il documento proviene dal Ufficio Provinciale Agenzia del Territorio .
Il documento è stampato nelle Immagini delle Estratti di mappa catastali.

■ **Elenco Visure catastali**

N. 2 M173 del 26/03/2021

Il documento proviene dal Ufficio Provinciale Agenzia del Territorio .
Riferimenti catastali
Comune amministrativo di CASTELNOVO NE' MONTI Comune catastale di CASTELNOVO NE' MONTI
Catasto Fabbricati
Fg. 33 Part. 174 Sub. 4Fg. 33 Part. 173 Categoria D 7 -Fabbricati speciali...
Il documento è stampato nelle Immagini delle Visure catastali.

N. 3 M174S2 del 26/03/2021

Il documento proviene dal Ufficio Provinciale Agenzia del Territorio .
Riferimenti catastali
Comune amministrativo di CASTELNOVO NE' MONTI Comune catastale di CASTELNOVO NE' MONTI
Catasto Fabbricati
Fg. 33 Part. 174 Sub. 2 Categoria A 3 -Abitazione economica Consistenza 4 vani
Il documento è stampato nelle Immagini delle Visure catastali.

■ **Elenco Planimetrie catastali**

N. 4 CMONTI PLN 174 SUB 2 del 26/03/2021

Il documento proviene dal Ufficio Provinciale Agenzia del Territorio .
Il documento è stampato nelle Immagini delle Planimetrie catastali.

N. 5 PLN M173-2 del 26/03/2021

Il documento proviene dal Ufficio Provinciale Agenzia del Territorio .
Il documento è stampato nelle Immagini delle Planimetrie catastali.

N. 6 PLN M173-1 del 26/03/2021

Il documento proviene dal Ufficio Provinciale Agenzia del Territorio .
Il documento è stampato nelle Immagini delle Planimetrie catastali.

■ **Elenco Elaborato planimetrico**

N. 7 EP173 del 26/03/2021

Il documento proviene dal Ufficio Provinciale Agenzia del Territorio .
Il documento è stampato nelle Immagini delle Elaborato planimetrico.

■ **Elenco Elenco subalterni**

N. 8 ES173 del 26/03/2021

Il documento proviene dal Ufficio Provinciale Agenzia del Territorio .
Il documento è stampato nelle Immagini delle Elenco subalterni.

■ **Elenco Estratto documentazione urbanistica**

N. 9 01Tav-P5.2-Felina del 01/04/2021

Il documento proviene dal Ufficio tecnico comunale.
Il documento è stampato nelle Immagini delle Estratto documentazione urbanistica.

Repertorio n. 10.372

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 il giorno 18 aprile 1967, domiciliato a Reggio Emilia in Via Manicardi n. 10, codice fiscale RZZ LSN 67D18 L826G, geometra, 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 in mia presenza la medesima perizia.

Scandiano, Piazza Boiardo n. 1, il giorno diciannove aprile duemilaventuno (19/4/2021).

Gino Baja Guarienti

